BULLETIN DES ACTES ADMINISTRATIFS

DU DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION : Lucile FOULE

IMPRIMEUR : SERVICE EDITION – HÔTEL DU DEPARTEMENT

NUMERO D'INSCRIPTION : I.S.S.N. 0980-9775 97109 – BASSE-TERRE –

6ème Réunion Plénière (Septembre 2023)

SPECIALE GARANTIES D'EMPRUNTS

N°6

SOMMAIRE

❖ **6ÈME RÉUNION PLÉNIÈRE DU 29 SEPTEMBRE 2023**

N°2023-35-1/6ème R/A9- B1 : Garanties d'emprunts - SEMAG – Garantie d'un emprunt de 67 151 € pour la réhabilitation de 64 logements au Gosier (FLEUR DE MANGUE)

N°2023-35-2/6ème R/A9- B1 : Garanties d'emprunts - SEMAG – Garantie d'un emprunt de 313 040 € pour la réhabilitation de 42 logements aux Abymes (SONIS – GATINE)

N°2023-35-3/6ème R/A9- B1 : Garanties d'emprunts - SEMAG – Garantie d'un emprunt de 65 975 € pour la réhabilitation de 32 logements a Baie-Mahault (FOND A ROC)

N°2023-35-4/6ème R/A9- B1 : Garanties d'emprunts - SEMAG – Garantie d'un emprunt de 35 417 € pour la réhabilitation de 43 logements à Pointe-à-Pitre (DUGOMMIER)

N°2023-35-5/6ème R/A9- B1 : Garanties d'emprunts - SEMAG – Garantie d'un emprunt de 20 022 € pour la réhabilitation de 18 logements aux Abymes (VIEUX BOURG)

N°2023-35-6/6ème R/A9- B1 : Garanties d'emprunts - SEMAG 6. SEMAG – Garantie d'un emprunt de 42 566 € pour la réhabilitation de 26 logements Baie-Mahault (JF CARENCO)

N°2023-35-7/6ème R/A9- B1 : Garanties d'emprunts - SEMAG – Garantie d'un emprunt de 838 143 € pour la construction de 14 logements a Morne A L'Eau (PERRIN)

N°2023-35-8/6ème R/A9- B1 : Garanties d'emprunts - SEMAG – Garantie d'un emprunt de 397 596 € pour la construction de 6 logements a Morne A L'Eau (PERRIN)

N°2023-35-9/6ème R/A9- B1 : Garanties d'emprunts - SEMAG – Garantie d'un emprunt de 1 127 382 € pour la construction de 19 logements à Saint-François (EFFERVESCENCE)

N°2023-35-10/6ème R/A10- B1 : Garanties d'emprunts - SEMAG – Garantie d'un emprunt de 281 459 € pour la construction de 8 logements à Saint-François (EFFERVESCENCE)

N°2023-35-11/6ème R/A9- B1 : Garanties d'emprunts - SEMAG – Garantie d'un emprunt de 778 369 € pour la construction de 15 logements aux Abymes (NEREE SERVANT)

N°2023-35-12/6ème R/A9- B1 : Garanties d'emprunts - SEMAG – Garantie d'un emprunt de 388 799 € pour la construction de 9 logements aux Abymes (NEREE SERVANT)

N°2023-35-13/6ème R/A9- B1 : Garanties d'emprunts - SEMAG – Garantie d'un emprunt de 308 521 € pour la construction de 10 logements a Baie-Mahault (FOND A ROC)

N°2023-35-14/6ème R/A9- B1 : Garanties d'emprunts - SEMAG – Garantie d'un emprunt de 274 015 € pour la réhabilitation de logements à Pointe-A-Pitre (SOPICO)

N°2023-35-15/6ème R/A9- B1 : Garanties d'emprunts - SEMAG – Garantie d'un emprunt de 1 358 337 € pour la réhabilitation de logements aux Abymes (BOIS D'INDE)

N°2023-35-16/6ème R/A9- B1 : Garanties d'emprunts - SEMAG – Garantie d'un emprunt de 850 000 € pour la réhabilitation de logements aux Abymes (CLOS DE BOUGAINVILLE)

N°2023-35-17/6ème R/A9- B1 : Garanties d'emprunts - SEMAG – Garantie d'un emprunt de 1 755 609 € pour la construction de 27 logements à Saint-François (EFFERVESCENCE)

N°2023-35-18/6ème R/A9- B1 : Garanties d'emprunts - SEMAG – Garantie d'un emprunt de 456 408 € pour la réhabilitation de logements au Gosier (FLEUR DE CANNE)

N°2023-35-19/6ème R/A9- B1 : Garanties d'emprunts - SEMAG – Garantie d'un emprunt de 736 153 € pour la réhabilitation de logements aux abymes (ALEXANDRE GATINE)

N°2023-35-20/6ème R/A9- B1 : Garanties d'emprunts - SEMAG – Garantie d'un emprunt de 1 143 840 € pour la construction de 72 logements aux Abymes (TERRAIN MAPA)

N°2023-35-21/6ème R/A9- B1 : Garanties d'emprunts - SEMAG – Garantie d'un emprunt de 1 805 015 € pour la construction de 24 logements aux Abymes (NEREE SERVANT)

N°2023-35-22/6ème R/A9- B1 : Garanties d'emprunts - SEMAG – Garantie d'un emprunt de 1 504 973 € pour la construction de 20 logements aux Abymes (PERRIN)

Les présents documents peuvent, dans un délai de deux mois, à compter de leur publication, faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Basse-Terre.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-1-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE

N°2023-35-1/6ème R/A9- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

***

OBJET : SEMAG – Garantie d'un emprunt de 67 155 € pour la réhabilitation de 64 logements au Gosier (FLEUR DE MANGUE)

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa **VIeme réunion de 2023, le 19 septembre**

Sous la Présidence de Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée:

Présent(es):

ADHEL Marylène	GALVANI Tania	OTTO Jules
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GOUBIN Fred	PERIAN Jean Luc
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	POLIFONTE-MOLIA Helene
CALIFER Elie	LOUIS-CARABIN Gabrielle	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
COURTOIS Jean-Philippe	LOUISY Ferdy	POTOR -DIDIER Martine
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	MADO Michel	ROBIN Sabrina
ETZOL Maryse	MAES Jean-Claude	RODES Brigitte
FARO-COURIOL Lydia	MINATCHY Danielle	ROGER Sabrina
FAUSTA Jimmy	MORNAL Blaise	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	NEGRIT Nadia	

Représenté(es):

DARTRON Jean	ANGELIQUE Henry	PIERRE-JUSTIN Patrice
DULAC Daniel	GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	THOMAS Fabienne
FAITHFUL Franscesca	MICHELY Fabert	

Absent(es):

JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan	SAPOTILLE Jocelyn
RIGAH Clara		

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'article 2305 du code civil
VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ou complétée ;
VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
VU la loi n°83-83-634 du13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;
VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
VU le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ;
Pour : 38
Contre : 0
Abstention : 0

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-1-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-1-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 67 155 € souscrit par l'emprunteur auprès d'ACTION LOGEMENT, selon les caractéristiques financières et aux charges et aux conditions du contrat de prêt n°1070296-LLS.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 67 155€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : la garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie du Conseil Départemental est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
Sur notification de l'impayé par lettre simple d'ACTION LOGEMENT, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution des logements en cause.
Le quota réservataire a été institué au sein du Groupe Opérationnel technique, la cellule partenariale associant un certain nombre de partenaires dans le domaine du logement social, et notamment l'Etat, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, les garants (les communes, la Région, le Département) ont tous droits à un quota réservataire du logement au regard de leur quotité garantie.
Ce quota est obtenu en multipliant le nombre de logements concernés par le pourcentage de 20% et la division du résultat obtenu par la quotité de chaque garant.

ARTCLE 4 : Le Conseil Départemental autorise le Président à intervenir au contrat de prêt passé entre ACTION LOGEMENT et l'emprunteur.

L'UN DES SECRÉTAIRES

Nadia NÉGRIT

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

GUY LOSBAR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-1-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-1-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

SEMAG
AMÉNAGEUR DE TERRITOIRES

N/Références : DIR/MPB/FTH/LU/N° S2023/5068

Objet : Demande de Garantie d'emprunt
Des prêt d'Action Logement

64 Lgts FLEUR DE MANGUE-Réhabilitation
LE GOSIER-

Suivi par : Fabrice THEOPHILE
☎ : 0590 93 23 90
✉ : f. theophile@semag.fr

Monsieur Le Président
Du CONSEIL DEPARTEMENTAL
Hôtel du Département
Boulevard Félix Eboué
97100 BASSE-TERRE

Abymes, le 07 JUIL. 2023

Monsieur Le Président,

Nous sollicitons par la présente la garantie à hauteur de 100 % par le Conseil Départemental du « Contrat de Prêt Long Terme » d'Action Logement, à mettre en place par la SEMAG à savoir :

- Prêt PIV « Plan d'investissement Volontaire » N° 1070296 LLS d'un montant de 67 151.00 €

Les prêts sont amortissables d'une durée de 240 mois, différés sur 120 mois avec un taux fixe d'intérêt nominal de 0.25 %.

Vous trouverez ci-joint à cet effet la convention de prêt d'Action logement, et le modèle de délibération en vue de financer la réhabilitation des 64 logements situés à Mango à LE GOSIER.

Dans l'attente de votre décision, nous vous prions de croire, Monsieur Le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur Général,

Henri LAVENTURE

SEMAG
Directeur Général
Henri LAVENTURE

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-1-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-1-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ANNEXE COLLECTIVITE TERRITORIALE N°.....(Numéro Garantie / Numéro Tiers

MODELE NON CONTRACTUEL A ADAPTER

(nonobstant le respect des mentions obligatoires du ressort des collectivités territoriales)

Objet : Garantie d'emprunt – .....(Nom du Bailleur)

EXPOSE DES MOTIFS

.....(Nom de la Collectivité) est saisie d'une demande de garantie d'emprunt par .....(Nom du Bailleur).

.....(Nom du Bailleur) réalise le projet de .....(Types d'Opération) de ..... (Nombre de Logements pour l'Opération) situé .....(Adresse de l'opération).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à .....(Total du Prix de Revient) euros, et est financé par le(s) .....(Libellé des Natures de Financement), contracté(s) auprès d'Action Logement Services (« **ALS** »).

. Conditions du financement									
N° financement	**Nature**	**Montant du prêt**	**Durée**	**Différé**	**Périodicité**	**Nature du taux**	**Taux plancher***	**TEG**	**Coût total du prêt**

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : variable avec double révisabilité limitée

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

** Un taux plancher minimal de 0,25% est applicable afin d'éviter le risque d'un taux d'intérêt nominal négatif. A titre d'exemple, pour un taux de Livret A de 1%, le taux du prêt amortissable ne sera donc pas de 1 - 2,25 = - 1,25 % mais de 0,25 %.*

Par courrier du ..... (Date de courrier de sollicitation de l'emprunteur) et sur demande d'ALS, ...(Nom du Bailleur) sollicite l'octroi d'une garantie d'emprunt correspondant à % du montant du (des) prêt(s) accordé(s) par ALS, soit un montant de.....(Montant total garanti)€, auprès de .....(Nom de la Collectivité)

LE CONSEIL (nom de l'assemblée délibérante) DELIBERE, ET

1. Accorde sa garantie à hauteur de .....% pour le remboursement du (des) prêt(s) d'un montant de (en chiffre) € souscrit(s) par ..... (Raison sociale de l'emprunteur), emprunteur, auprès d'ALS, destiné(s) à financer l'opération de .....(Type d'opération) de .....(nombre de logement pour l' opération) situé .....(adresse).

2. Accorde sa garantie pour toute la durée du contrat de prêt long terme et jusqu'au complet remboursement du prêt long terme et pour l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

3. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception d'ALS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

4. S'engage pendant toute la durée du contrat de prêt long terme à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt long terme.

5. Autorise (qualité du représentant de la collectivité) ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A .....(Ville), le ..... (date)

.....(NOM - Prénom)
.....(Qualité du représentant de la collectivité)

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture le .....(date)
et de l'affichage effectué le .....(date)
.....(NOM – Prénom)
.....(Qualité du signataire]

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-1-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-CONVENTION-CPM57
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ActionLogement

Code de gestion : CPM57

CONVENTION DE PRÊT(S) LONG TERME AVEC RESERVATIONS LOCATIVES N° 1070296-LLS

Financement de logements locatifs familiaux dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire - Réhabilitation

Actions dans les Départements et Régions d'Outre-Mer – GUADELOUPE

L'ensemble formé par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, constitue la convention de prêt(s) avec réservations locatives conclue entre ALS et l'Emprunteur/Bailleur formant un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales de la Convention.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20.000.000 euros, dont le siège social est situé) 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée sous le numéro d'identification unique 824 541 148 RCS Paris, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE, Société d'Economie Mixte dont le siège social est situé Rocade Grand Camp Lieu Dit Grand Camp à LES ABYMES (97139), immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de POINT A PITRE sous le numéro d'identification unique 342 763 968, représentée par Monsieur Henri LAVENTURE, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée successivement l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** ».

ALS et l'Emprunteur et/ou le Bailleur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La présente convention a été établie en application de la convention relative au Plan d'Investissement Volontaire (« **PIV** ») du 25 avril 2019, portant avenant à la convention quinquennale 2018-2022 entre l'Etat et ALS qui prévoit des aides à l'amélioration de l'habitat dans les Outre-Mer, et aux directives émises par Action Logement Groupe (ALG) qui précisent les conditions de mise en œuvre de ce financement

Cette convention intervient dans le cadre de la priorité suivante : Développer une offre locative de qualité en centres existants - Priorité 2

En contrepartie du financement accordé par ALS, le Bailleur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine.

Dans ce cadre, les dispositions de la présente convention ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Outre-Mer représentée par Madame Karen ESTEVE-DENIAU, validées par la Commission de Crédit d'ALS, au titre de l'exercice 2022

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

La convention (la « **Convention** ») est constituée des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») de même que, le cas échéant, du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

La Convention est un *instrumentum* contenant jusqu'à deux contrats distincts (les « **Contrats** ») : un contrat de prêt long terme (le « **Contrat de Prêt Long Terme** ») et un contrat de réservation (le « **Contrat de Réservation** »).

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DELIB2023-10-18-1-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONDITIONS PARTICULIERES

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à utiliser les sommes empruntées dont les fonds sont issus du **PIV**, d'un montant de 67 151,00 €, dans les conditions définies par la Convention, afin de permettre la réalisation de l'opération D'AMÉLIORATION SEULE / RÉHABILITATION (l' « **Opération**») sur un ensemble immobilier situé MANGOT à LE GOSIER (97190) et comportant 64 logement(s) décrit(s) comme suit : 64 logement(s) Collectif(s) dont 18 de norme LLTS, 46 de norme LLS (l' « **Immeuble**»).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 914 576,00 € et se décompose de la façon suivante :

Prix de revient prévisionnel LLS	
Construction / Travaux	739 167,00 €
Honoraires	124 302,00 €
Divers	51 107,00 €
TOTAL	**914 576,00 €**

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération est le suivant :

Plan de financement prévisionnel LLS	
Prêt amortissable Action Logement Services	67 151,00 €
Subvention Etat	228 644,00 €
Prêt amortissable Action Logement Services	390 137,00 €
Prêt CDC Autres	228 644,00 €
TOTAL	**914 576,00 €**

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** ») dont les fonds sont issus du **PIV** d'un montant de 67 151,00 €, aux conditions suivantes :

Conditions du financement LLS							
Nature	**Montant**	**Durée**	**Différé**	**Périodicité**	**Taux d'intérêt nominal**	**TAEG**	**Coût total du prêt**
Prêt amortissable	67 151,00 €	240 mois	120 mois	trimestrielle	0,25%	0,25%	2 542,20 €

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : fixe

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

**Ce taux est inapplicable dans les conditions de ce financement. Il en est de même pour le taux de référence.*

Le versement de la totalité des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents visés à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 – CONDITIONS D'UTILISATION

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition à la date demandée par l'Emprunteur en deux versements (« **Versement** ») sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme :

- 80 % du montant sur présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux, et/ou de l'attestation de propriété ;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEcr-CPM1-DEC
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- le solde de 20 % sur présentation de la déclaration d'achèvement de travaux ou du procès-verbal de réception de fin de chantier

Toute demande de Versement devra être adressée par l'Emprunteur à ALS par voie électronique ou postale en précisant le(s) numéro(s) de la (des) Convention(s) et la (les) somme(s) demandée(s).

Le versement des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents et dans les délais visés à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ALS virera, sur le compte de l'Emprunteur, les fonds correspondant au(x) Versement(s) dans un délai de 30 Jours Ouvrés suivant la réception d'une demande de Versement dûment adressée.

Aucun Versement ne pourra être mis à disposition après le 16 Juin 2028 (la « **Date de Fin de Période de Disponibilité du Prêt Long Terme**»).

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition sur le compte de l'Emprunteur.

ARTICLE 3 – DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur atteste que :

- le montant maximum d'intervention des fonds issus du PIV dans l'opération ne peut pas dépasser 50% du prix de revient,
- les logements seront soumis aux conditions de loyer et de ressources n'excédant pas les plafonds applicables au logement social,
- l'ordre de service de démarrage des travaux est postérieur au 25 avril 2019,

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SUR FINANCEMENT

Si le prix de revient définitif s'avère être moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du prêt long terme, et si le montant maximum d'intervention des fonds issus du PIV dans l'opération dépasse la quotité maximale prévue par la directive, l'Emprunteur procèdera au remboursement à ALS des fonds accordés en surfinancement.

ARTICLE 5 – LIVRAISON DES LOGEMENTS

L'Emprunteur déclare que la livraison des logements situés dans l'ensemble immobilier, objet de la Convention, est prévue en février 2023L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date.

ARTICLE 6 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

6.1 La date de dernière échéance du Prêt Long Terme est le 20ème anniversaire de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

6.2 Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à trimestrielles à chaque Date de Paiement d'Intérêts à hauteur d'un montant déterminé conformément à l'article 4 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme. Le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l'Emprunteur dès lors qu'un évènement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

ARTICLE 7 – REMUNERATION DU PRET LONG TERME

7.1 Le Prêt Long Terme produira des intérêts au taux indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

7.2 Les intérêts seront payés le dernier jour de chaque Période d'Intérêts (une « **Date de Paiement d'Intérêts** »), étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d'Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

7.3 Les Périodes d'Intérêts sont déterminées à compter de la date de premier Versement et selon une périodicité trimestrielle (les « **Périodes d'Intérêts** ») selon les règles suivantes :

- la première Période d'Intérêts commencera à la date du Versement et se terminera le jour correspondant à l'expiration d'un délai de 3 Mois à compter de la date du Versement ;
- chaque Période d'Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d'Intérêts précédente et se terminera à l'expiration d'un délai de 3 Mois ;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230[illegible]
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

7.4 Pour chaque Période d'Intérêts, les intérêts dus seront calculés en multipliant le taux d'intérêt annuel par le nombre de jours de la Période d'Intérêts divisé par le nombre de jours de l'année (mode de calcul proportionnel). Le nombre de jours de la Période d'Intérêts, calculés à compter du premier jour (inclus) de la Période d'Intérêts considérée jusqu'au dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêts considérée, et le nombre de jours de l'année sont déterminés sur la base de mois de 30 jours et d'une année de 360 jours (base de calcul).

7.5 Pour les besoins des articles L.314-1 à L.314-5 et R.314-1 et suivants du Code de la consommation et de l'article L.313-4 du Code monétaire et financier, les Parties reconnaissent que le taux de période s'élève à 0,0625 % par trimestre et que le taux effectif global s'élève à 0,25%% l'an.

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le taux effectif global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le taux effectif global susmentionné, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance d'ALS lors de l'instruction du Prêt.

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que le calcul du taux effectif global est fourni à titre indicatif avec l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début d'amortissement théorique du Prêt. Le taux effectif global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En outre, l'emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 8 - PAIEMENT

L'Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. Ce mandat étant réputé d'intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 9 – GARANTIES

Le Prêt Long Terme est garanti par la(les) sûreté(s) suivante(s) :

- **Garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales (annexe Collectivité Territoriale)**
  Conseil Départemental de la GUADELOUPE

L'Emprunteur s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la (les) collectivité(s) territoriale(s) s'engage(nt) à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. Le Contrat de Prêt Long Terme est conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou plusieurs collectivités territoriales, matérialisant son (leur) engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la (les) garantie(s) d'emprunt et son (leur) exécution pourraient donner lieu, seront à la charge de l'Emprunteur.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

En contrepartie du Prêt à Long Terme accordé au titre du PIV, le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

6 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	6	DU	-	Collectif	-	Non localisée	

** à compter de la mise à disposition effective des logements*
DU : droit de désignation unique

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Elle résulte du flux annuel de logements mis à disposition par le bailleur au bénéfice d'ALS conformément à l'article L444-1 du CCH rendant obligatoire la gestion en flux des attributions pour les nouveaux logements sociaux qui font l'objet d'une réservation.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-DELIBERATION-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Le Bailleur s'engage à respecter les conditions de ressources et de loyer n'excédant pas les plafonds applicables au logement social.

Les logements neufs ou acquis et réhabilités (1ère commercialisation) réservés par ALS et situés dans l'opération financée ou identifiée n'ayant pas été placés lors de leur première mise à disposition, donneront lieu à une compensation par le bailleur sous forme d'attribution d'un logement neuf ou ancien sur son parc, prioritairement dans la zone géographique de situation du logement neuf initialement réservé.

Les logements devront être mis à la disposition d'ALS, à compter de la signature de la présente convention et dans un délai qui ne pourra excéder la durée du prêt. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise assujettie à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, ou relevant des publics prioritaires d'Action Logement.

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans la Convention aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"Date de Signature" désigne la date de signature de la Convention par ALS.

"Groupe" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"Jour Ouvré" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à [Paris] tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"Jour TARGET" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"Mois" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

i. (sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;

ii. si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;

iii. si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"TARGET2" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 : Dans la Convention, sauf indication contraire :

- toute référence à "ALS" inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- toute référence à la "Convention", à une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 : L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes du Contrat de Prêt Long Terme.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-CPM57-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

2.3 : Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation de la convention concernée.

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – OBJET DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus du Plan d'Investissement Volontaire (PIV) aux conditions définies à par les Conditions Particulières et dans la présente.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

L'appréciation du risque de crédit sera faite conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisant tant sur la forme que sur le fond pour ALS, et à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement :

- la copie de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, le cas échéant ;
- la copie de l'agrément préalable accordé par le préfet de département au propriétaire ou au gestionnaire des logements dans le cadre du dispositif fiscal en faveur du logement intermédiaire, le cas échéant ;
- pour les opérations ne faisant pas l'objet d'un agrément, la copie de l'accord de principe du prêteur principal accordant le prêt principal ;
- l'exemplaire revenant à ALS, dûment paraphé et signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- la copie de l'acte d'acquisition ou l'attestation notariée pour toutes les opération d'acquisition y compris en VEFA ;
- la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux (pour les opérations avec travaux) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les conditions particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie, ...) ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ;

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s)des fonds dans les délais éventuellement indiqués à l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, sans dépasser un délai de 5 ans suivant la Date de Signature. A défaut l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

Conformément à l'article R 313-16 du Code de la construction et de l'habitation, les fonds devront être décaissés au plus tard dans les délais suivants :

- s'agissant d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs (VEFA), à l'expiration de celui des 2 délais suivants dont le terme est le plus éloigné : soit un an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit 3 mois après la première occupation du logement ;
- s'agissant d'une opération visant l'amélioration de logements, 3 mois après l'achèvement des travaux.
- s'agissant d'une opération d'acquisition de logements existants, 3 mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à 24 mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

Le déblocage des fonds se fera en un ou plusieurs versements, conformément aux modalités précisées à l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 3 – EMPLOI DES FONDS ISSUS DU PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus pour l'Opération et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DE-CPM-1-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit toute modification apportée à l'Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ARTICLE 4 - TAUX D'INTERET ET CALCUL DES ECHEANCES

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes, le cas échéant à l'expiration de la phase de différé d'amortissement. Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la période i (Ei) :

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{t}{1-(1+t)^{-(n-i+1)}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital Restant Dû (« **Capital Restant Dû** ») à l'issue de la période i-1 et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement,

et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article 7.4. des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD_0) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la période i (If_i) :

$If_i = CRD_{i-1} \times t$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la période i (Ai) :

$A_i = E_i - If_i$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la période i (CRD_i) :

$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'évolue pas et il n'y a pas de calcul d'échéance et d'amortissement. Le montant de l'échéance est alors égal au montant des intérêts dus sur la période.

<u>Cas spécifique des versements postérieurs au premier versement :</u>

Le ou les versements postérieurs au premier Versement seront consolidés dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce ou ces versements pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce ou ces versements. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce ou ces versements à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

ARTICLE 5 –CADUCITE

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du Prêt Long Terme, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Le Contrat de Prêt Long Terme étant liée au Contrat de Réservation, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité de la Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 6 – GARANTIES

ALS se réserve le droit de demander une garantie, laquelle pourra être sous la forme d'une sureté réelle ou personnelle ou toute autre garantie jugée utile

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise, jusqu'à la dernière échéance, ALS à prélever, sur ce compte, les sommes correspondantes aux échéances dues.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-CPM57-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 8 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

8.1 : L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de 10 000 euros), dans la limite d'une fois par an, sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

8.2 : Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

8.3 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'Emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention

ARTICLE 9 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

9.1 : En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, ou en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

9.2 : En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble financé, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communicant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

9.3 : Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

9.4 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'Emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

ARTICLE 10 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux alinéas (a) et (b) de l'article 8.3 de la section 2 des Conditions Particulières. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

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

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-CPM57-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 11 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

11.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 11.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« **Cas d'Exigibilité Anticipée** ») :

- l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme ou du Contrat de Réservation sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué 2 Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme ou du Contrat de Réservation sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de 10 jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution ou (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long terme ;
- toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme ou le Contrat de Réservation ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un ou l'autre de ces contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- la démolition ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad-hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce.

11.2 : À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme et,
- déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 12 – OBLIGATION D'INFORMATION

12.1 : Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ;
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux ou du procès-verbal de réception des travaux.

12.2 : Sur 1ère demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous 10 jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ;
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

12.3 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20[illegible]
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

12.4 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

12.5 : L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettre une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 13 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 14 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 15 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « **Informations** ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 16 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Emprunteur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

L'Emprunteur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-CPM57-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 17 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la règlementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumise au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumise au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

Au sein de ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique, en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects, au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP).

ARTICLE 19 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargé de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 20 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 21 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 22 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-CONTRAT-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservations locatives octroyés par le Bailleur, à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

Le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du financement accordé.

La désignation en droit unique offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

Il est entendu que :

- Les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- L'environnement de l'opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- Les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

Le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- L'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- Le Contrat de réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

Dans le Contrat de Réservation,

- un logement neuf est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité ou utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis ou réhabilité qui n'a jamais été habité ni utilisé depuis sa réhabilitation.
- un logement ancien est un logement qui a déjà fait l'objet d'une occupation.
    - Lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.
    - Lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, le Bailleur s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231019-[illegible]-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Logements réservés en Droit Unique (en flux)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

1 Logements issus de programmes neufs

En qualité de réservataire, ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de 4 mois lui permettant de désigner des candidats à la location sur les logements réservés.

Le Bailleur devra remettre à ALS, au plus tôt 6 mois et au plus tard 3 mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- L'adresse postale des logements réservés ;
- Le plan détaillé du logement et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- Les surfaces habitables ;
- Un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- Le montant définitif du loyer relatif à chaque logement (loyers, annexes et charges) ;
- La date de disponibilité du ou des logements ;
- Les modalités de visite ;

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser sous 48 heures, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 4 mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logement mis à disposition afin de régulariser une attribution.

2 Logements issus du parc ancien

Le Bailleur doit proposer les logements réservés conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attendus exprimés par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- L'adresse postale des logements réservés ;
- Le plan détaillé du logement et de ses annexes ;
- Les surfaces habitables ;
- Un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- Le montant définitif du loyer relatif à chaque logement (loyers, annexes et charges) ;
- La date de disponibilité du ou des logements ;
- Les modalités de visite ;

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-[illegible]-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

A compter du jour de la communication de ces informations, ALS aura la possibilité de refuser, au cas par cas, dans un délai maximum de 2 jours ouvrés, les logements proposés par le Bailleur. A défaut d'acceptation, les logements seront remis à la disposition du Bailleur sans diminution du nombre de droits de réservation restant dus. Conformément à l'article L 441-1 du CCH, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un mois à compter du jour où ALS est informé de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

Pour les logements acceptés, le Bailleur accorde à ALS un délai supplémentaire de 30 jours maximum pour transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser, sous 2 jours ouvrés, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 30 jours à compter de la date d'acceptation du logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux.

ARTICLE 4 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

Le Contrat de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la Convention jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

ARTICLE 5 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme, la nullité de ce dernier entraînera la caducité du Contrat de Réservation.

Par contre, tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme n'est pas assimilable à l'annulation du Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation, étant précisé que l'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme, de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 6 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre du Contrat de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 7 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités du Contrat de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans le Contrat de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 8 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celle-ci, à négocier de nouvelles conditions conventionnelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20[illegible]
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre du Contrat de Réservation, celle-ci pourra être résiliée sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 9 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment le Contrat de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'autre Partie.

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une de ses obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de réservation pourra être résolue par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 10 jours à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 10 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Prêt Long Terme et d'une manière générale de la bonne exécution du Contrat de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion utile.

ARTICLE 11 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 12 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution du Contrat de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable.

ARTICLE 13 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

13.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession du Contrat de Prêt Long Terme substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre du Contrat de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui le Contrat de Prêt Long Terme ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-CPM57-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

13.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres qu'intermédiaires, le Bailleur, vendeur, mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

13.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité du Contrat de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de 3 mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation.

ARTICLE 14 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur ou de transformation de l'Emprunteur, ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Le Contrat de Réservation sera résilié et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 15 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Réservation et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 16 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution du Contrat de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnait que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Réservation ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 17 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES, LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME ET AUTORITES DE CONTROLE

Les articles 16 (Protection des données personnelles), 17 (Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme) et 18 (Autorités de contrôle) des Conditions Générales du Prêt Long Terme sont réputés faire partie du Contrat de Réservation.

ARTICLE 18 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Réservation est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEL-6R-9-1-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 19 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Réservation seront à la charge du Bailleur.

ARTICLE 20 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Réservation, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

Fait à PARIS, le 16 juin 2023
En deux exemplaires originaux,

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Monsieur Henri LAVENTURE
Directeur Général
(cachet et signature)

SEMAG
AMÉNAGEURS TERRITOIRES
Directeur Général
Henri LAVENTURE

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général
(cachet et signature)

Par délégation
Laurence GUEY

Action Logement Services
21 quai d'Austerlitz
CS 41435 - 75643 Paris Cedex 13
SAS au capital de 20 000 000 d'euros - 824 541 149 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-1-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710021-20231019-1-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG

Code de gestion : CPM57

Dossier N° M001/1070296-01-001 - Financement de norme LLS
MANGOT 97190 LE GOSIER - Amélioration seule / Réhabilitation

Montant du prêt :	67 151,00 €	Taux :	0,25 % sur 240 mois
Coût total des intérêts :	2 542,20 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	240 mois		
Dont différé d'amortissement :	120 mois	TAEG :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
15/05/2024	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/08/2024	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/11/2024	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/02/2025	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/05/2025	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/08/2025	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/11/2025	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/02/2026	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/05/2026	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/08/2026	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/11/2026	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/02/2027	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/05/2027	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/08/2027	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/11/2027	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/02/2028	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/05/2028	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/08/2028	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/11/2028	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/02/2029	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/05/2029	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/08/2029	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/11/2029	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/02/2030	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/05/2030	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/08/2030	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/11/2030	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/02/2031	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/05/2031	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/08/2031	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/11/2031	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/02/2032	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/05/2032	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/08/2032	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/11/2032	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/02/2033	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/05/2033	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/08/2033	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/11/2033	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/02/2034	41,96 €	0,00 €	41,96 €	67 151,00 €
15/05/2034	1 700,37 €	1 658,41 €	41,96 €	65 492,59 €
15/08/2034	1 700,37 €	1 659,44 €	40,93 €	63 833,15 €
15/11/2034	1 700,37 €	1 660,48 €	39,89 €	62 172,67 €
15/02/2035	1 700,37 €	1 661,52 €	38,85 €	60 511,15 €
15/05/2035	1 700,37 €	1 662,56 €	37,81 €	58 848,59 €
15/08/2035	1 700,37 €	1 663,59 €	36,78 €	57 185,00 €
15/11/2035	1 700,37 €	1 664,63 €	35,74 €	55 520,37 €
15/02/2036	1 700,37 €	1 665,67 €	34,70 €	53 854,70 €
15/05/2036	1 700,37 €	1 666,72 €	33,65 €	52 187,98 €
15/08/2036	1 700,37 €	1 667,76 €	32,61 €	50 520,22 €

Paraphes :

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEL-DR-9-1-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG

Code de gestion : CPM57

Dossier N° M001/1070296-01-001 - Financement de norme LLS
MANGOT 97190 LE GOSIER - Amélioration seule / Réhabilitation

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
15/11/2036	1 700,37 €	1 668,80 €	31,57 €	48 851,42 €
15/02/2037	1 700,37 €	1 669,84 €	30,53 €	47 181,58 €
15/05/2037	1 700,37 €	1 670,89 €	29,48 €	45 510,69 €
15/08/2037	1 700,37 €	1 671,93 €	28,44 €	43 838,76 €
15/11/2037	1 700,37 €	1 672,98 €	27,39 €	42 165,78 €
15/02/2038	1 700,37 €	1 674,02 €	26,35 €	40 491,76 €
15/05/2038	1 700,37 €	1 675,07 €	25,30 €	38 816,69 €
15/08/2038	1 700,37 €	1 676,11 €	24,26 €	37 140,58 €
15/11/2038	1 700,37 €	1 677,16 €	23,21 €	35 463,42 €
15/02/2039	1 700,37 €	1 678,21 €	22,16 €	33 785,21 €
15/05/2039	1 700,37 €	1 679,26 €	21,11 €	32 105,95 €
15/08/2039	1 700,37 €	1 680,31 €	20,06 €	30 425,64 €
15/11/2039	1 700,37 €	1 681,36 €	19,01 €	28 744,28 €
15/02/2040	1 700,37 €	1 682,41 €	17,96 €	27 061,87 €
15/05/2040	1 700,37 €	1 683,46 €	16,91 €	25 378,41 €
15/08/2040	1 700,37 €	1 684,51 €	15,86 €	23 693,90 €
15/11/2040	1 700,37 €	1 685,57 €	14,80 €	22 008,33 €
15/02/2041	1 700,37 €	1 686,62 €	13,75 €	20 321,71 €
15/05/2041	1 700,37 €	1 687,67 €	12,70 €	18 634,04 €
15/08/2041	1 700,37 €	1 688,73 €	11,64 €	16 945,31 €
15/11/2041	1 700,37 €	1 689,78 €	10,59 €	15 255,53 €
15/02/2042	1 700,37 €	1 690,84 €	9,53 €	13 564,69 €
15/05/2042	1 700,37 €	1 691,90 €	8,47 €	11 872,79 €
15/08/2042	1 700,37 €	1 692,95 €	7,42 €	10 179,84 €
15/11/2042	1 700,37 €	1 694,01 €	6,36 €	8 485,83 €
15/02/2043	1 700,37 €	1 695,07 €	5,30 €	6 790,76 €
15/05/2043	1 700,37 €	1 696,13 €	4,24 €	5 094,63 €
15/08/2043	1 700,37 €	1 697,19 €	3,18 €	3 397,44 €
15/11/2043	1 700,37 €	1 698,25 €	2,12 €	1 699,19 €
15/02/2044	1 700,37 €	1 699,19 €	1,18 €	0,00 €
Totaux :	69 693,20 €	67 151,00 €	2 542,20 €	

Paraphes :

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE

N°2023-35-2/6ème R/A9- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

***

OBJET : SEMAG – Garantie d'un emprunt de 313 040 € pour la réhabilitation de 42 logements aux Abymes (SONIS - GATINE) -

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa **VIeme réunion de 2023, le 19 septembre**

Sous la Présidence de Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée:

Présent(es):

ADHEL Marylène	GALVANI Tania	OTTO Jules
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GOUBIN Fred	PERIAN Jean Luc
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	POLIFONTE-MOLIA Helene
CALIFER Elie	LOUIS-CARABIN Gabrielle	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
COURTOIS Jean-Philippe	LOUISY Ferdy	POTOR -DIDIER Martine
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	MADO Michel	ROBIN Sabrina
ETZOL Maryse	MAES Jean-Claude	RODES Brigitte
FARO-COURIOL Lydia	MINATCHY Danielle	ROGER Sabrina
FAUSTA Jimmy	MORNAL Blaise	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	NEGRIT Nadia	

Représenté(es):

DARTRON Jean	ANGELIQUE Henry	PIERRE-JUSTIN Patrice
DULAC Daniel	GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	THOMAS Fabienne
FAITHFUL Franscesca	MICHELY Fabert	

Absent(es):

JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan	SAPOTILLE Jocelyn
RIGAH Clara		

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'article 2305 du code civil
VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ou complétée ;
VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
VU la loi n°83-83-634 du13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;
VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
VU le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ;
Pour : 38

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 313 040 € souscrit par l'emprunteur auprès d'ACTION LOGEMENT, selon les caractéristiques financières et aux charges et aux conditions du contrat de prêt n°1070201-LLS.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 313 040€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : la garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie du Conseil Départemental est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
Sur notification de l'impayé par lettre simple d'ACTION LOGEMENT, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution des logements en cause.
Le quota réservataire a été institué au sein du Groupe Opérationnel technique, la cellule partenariale associant un certain nombre de partenaires dans le domaine du logement social, et notamment l'Etat, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, les garants (les communes, la Région, le Département) ont tous droits à un quota réservataire du logement au regard de leur quotité garantie.
Ce quota est obtenu en multipliant le nombre de logements concernés par le pourcentage de 20% et la division du résultat obtenu par la quotité de chaque garant.

ARTCLE 4 : Le Conseil Départemental autorise le Président à intervenir au contrat de prêt passé entre ACTION LOGEMENT et l'emprunteur.

L'UN DES SECRÉTAIRES

Nadia NÉGRIT

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

GUY LOSBAR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

SEMAG
AMÉNAGEUR DE TERRITOIRES

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE GUADELOUPE
COURRIER ARRIVÉE
Le 24 JUIL. 2023
DIRECTION DU CABINET
A13- 09383

N/Références : DIR/MPB/FTH/LU/N° S2023/5066

Objet : Demande de Garantie d'emprunt
Des prêt d'Action Logement

42 Lgts Quartier Sonis -Réhabilitation
LES ABYMES

Suivi par : Fabrice THEOPHILE
☎ : 0590 93 23 90
: f. theophile@semag.fr

Monsieur Le Président
Du CONSEIL DEPARTEMENTAL
Hôtel du Département
Boulevard Félix Eboué
97100 BASSE-TERRE

Abymes, le 07 JUIL. 2023

Monsieur Le Président,

Nous sollicitons par la présente la garantie à hauteur de 100 % par le Conseil Départemental du « Contrat de Prêt Long Terme » d'Action Logement, à mettre en place par la SEMAG à savoir :

- Prêt PIV « Plan d'investissement Volontaire » N° 1070201 LLS d'un montant de 313 040.00 €

Les prêts sont amortissables d'une durée de 240 mois, différés sur 120 mois avec un taux fixe d'intérêt nominal de 0.25 %.

Vous trouverez ci-joint à cet effet la convention de prêt d'Action logement, l'agrément de la DEAL et le modèle de délibération en vue de financer la réhabilitation des 42 logements situés à Quartier Sonis aux ABYMES.

Dans l'attente de votre décision, nous vous prions de croire, Monsieur Le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur Général,

Henri LAVENTURE

SEMAG
Directeur Général
Henri LAVENTURE

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ANNEXE COLLECTIVITE TERRITORIALE N°.....(Numéro Garantie / Numéro Tiers

MODELE NON CONTRACTUEL A ADAPTER

(nonobstant le respect des mentions obligatoires du ressort des collectivités territoriales)

Objet : Garantie d'emprunt – .....(Nom du Bailleur)

EXPOSE DES MOTIFS

.....(Nom de la Collectivité) est saisie d'une demande de garantie d'emprunt par .....(Nom du Bailleur).

.....(Nom du Bailleur) réalise le projet de .....(Types d'Opération) de ..... (Nombre de Logements pour l'Opération) situé .....(Adresse de l'opération).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à .....(Total du Prix de Revient) euros, et est financé par le(s) .....(Libellé des Natures de Financement), contracté(s) auprès d'Action Logement Services (« **ALS** »).

. Conditions du financement									
N° financement	Nature	Montant du prêt	Durée	Différé	Périodicité	Nature du taux	Taux plancher*	TEG	Coût total du prêt

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : variable avec double révisabilité limitée

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

** Un taux plancher minimal de 0,25% est applicable afin d'éviter le risque d'un taux d'intérêt nominal négatif. A titre d'exemple, pour un taux de Livret A de 1%, le taux du prêt amortissable ne sera donc pas de 1 - 2,25 = - 1,25 % mais de 0,25 %.*

Par courrier du ..... (Date de courrier de sollicitation de l'emprunteur) et sur demande d'ALS, ...(Nom du Bailleur) sollicite l'octroi d'une garantie d'emprunt correspondant à % du montant du (des) prêt(s) accordé(s) par ALS, soit un montant de.....(Montant total garanti)€, auprès de .....(Nom de la Collectivité)

LE CONSEIL (nom de l'assemblée délibérante) DELIBERE, ET

1. Accorde sa garantie à hauteur de .....% pour le remboursement du (des) prêt(s) d'un montant de (en chiffre) € souscrit(s) par ..... (Raison sociale de l'emprunteur), emprunteur, auprès d'ALS, destiné(s) à financer l'opération de .....(Type d'opération) de .....(nombre de logement pour l' opération) situé .....(adresse).

2. Accorde sa garantie pour toute la durée du contrat de prêt long terme et jusqu'au complet remboursement du prêt long terme et pour l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

3. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception d'ALS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

4. S'engage pendant toute la durée du contrat de prêt long terme à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt long terme.

5. Autorise (qualité du représentant de la collectivité) ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A .....(Ville), le ..... (date)

.....(NOM - Prénom)
.....(Qualité du représentant de la collectivité)

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture le .....(date)
et de l'affichage effectué le .....(date)
.....(NOM – Prénom)
.....(Qualité du signataire)

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DELBUR1912-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ActionLogement

Code de Gestion : CPM57

CONVENTION DE PRÊT(S) LONG TERME AVEC RESERVATIONS LOCATIVES N° 1070201-LLS

Financement de logements locatifs familiaux dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire - Réhabilitation

Actions dans les Départements et Régions d'Outre-Mer – GUADELOUPE

L'ensemble formé par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, constitue la convention de prêt(s) avec réservations locatives conclue entre ALS et l'Emprunteur/Bailleur formant un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales de la Convention.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20.000.000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée sous le numéro d'identification unique 824 541 148 RCS Paris, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE, Société d'Economie Mixte dont le siège social est situé Rocade Grand Camp Lieu Dit Grand Camp à LES ABYMES (97139), immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de POINT A PITRE sous le numéro d'identification unique 342 763 968, représentée par Monsieur Henri LAVENTURE, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée successivement l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** ».

ALS et l'Emprunteur et/ou le Bailleur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La présente convention a été établie en application de la convention relative au Plan d'Investissement Volontaire (« **PIV** ») du 25 avril 2019, portant avenant à la convention quinquennale 2018-2022 entre l'Etat et ALS qui prévoit des aides à l'amélioration de l'habitat dans les Outre-Mer, et aux directives émises par Action Logement Groupe (ALG) qui précisent les conditions de mise en œuvre de ce financement

Cette convention intervient dans le cadre de la priorité suivante : Développer une offre locative de qualité en centres existants - Priorité 2

En contrepartie du financement accordé par ALS, le Bailleur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine.

Dans ce cadre, les dispositions de la présente convention ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Outre-Mer représentée par Madame Karen ESTEVE-DENIAU, validées par la Commission de Crédit d'ALS, au titre de l'exercice 2022

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

La convention (la « **Convention** ») est constituée des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») de même que, le cas échéant, du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

La Convention est un *instrumentum* contenant jusqu'à deux contrats distincts (les « **Contrats** ») : un contrat de prêt long terme (le « **Contrat de Prêt Long Terme** ») et un contrat de réservation (le « **Contrat de Réservation** »).

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEcr6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONDITIONS PARTICULIERES

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à utiliser les sommes empruntées dont les fonds sont issus du PIV, d'un montant de 313 040,00 €, dans les conditions définies par la Convention, afin de permettre la réalisation de l'opération D'AMÉLIORATION SEULE / RÉHABILITATION (l' « **Opération**») sur un ensemble immobilier situé QUARTIER SONIS à LES ABYMES (97139) et comportant 42 logement(s) décrit(s) comme suit : 42 logement(s) Collectif(s) dont 14 de norme LLTS, 28 de norme LLS (l' « **Immeuble**»).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 3 163 526,00 € et se décompose de la façon suivante :

Prix de revient prévisionnel LLS	
Construction / Travaux	2 592 278,00 €
Honoraires	364 881,00 €
Divers	206 367,00 €
TOTAL	**3 163 526,00 €**

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération est le suivant :

Plan de financement prévisionnel LLS	
Prêt amortissable Action Logement Services	313 040,00 €
Subvention Etat	638 182,00 €
Subvention Autres	268 170,00 €
Prêt amortissable Action Logement Services	1 268 722,00 €
Prêt CDC Autres	675 412,00 €
TOTAL	**3 163 526,00 €**

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** ») dont les fonds sont issus du PIV d'un montant de 313 040,00 €, aux conditions suivantes :

Conditions du financement LLS							
Nature	**Montant**	**Durée**	**Différé**	**Périodicité**	**Taux d'intérêt nominal**	**TAEG**	**Coût total du prêt**
Prêt amortissable	313 040,00 €	240 mois	120 mois	trimestrielle	0,25%	0,25%	11 853,20 €

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : fixe

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

**Ce taux est inapplicable dans les conditions de ce financement. Il en est de même pour le taux de référence.*

Le versement de la totalité des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents visés à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-CPM57-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 2 – CONDITIONS D'UTILISATION

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition à la date demandée par l'Emprunteur en deux versements (« **Versement** ») sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme :

- 80 % du montant sur présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux, et/ou de l'attestation de propriété ;
- le solde de 20 % sur présentation de la déclaration d'achèvement de travaux ou du procès-verbal de réception de fin de chantier

Toute demande de Versement devra être adressée par l'Emprunteur à ALS par voie électronique ou postale en précisant le(s) numéro(s) de la (des) Convention(s) et la (les) somme(s) demandée(s).

Le versement des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents et dans les délais visés à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ALS virera, sur le compte de l'Emprunteur, les fonds correspondant au(x) Versement(s) dans un délai de 30 Jours Ouvrés suivant la réception d'une demande de Versement dûment adressée.

Aucun Versement ne pourra être mis à disposition après le 15 Juin 2028 (la « **Date de Fin de Période de Disponibilité du Prêt Long Terme**»).

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition sur le compte de l'Emprunteur.

ARTICLE 3 – DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur atteste que :

- le montant maximum d'intervention des fonds issus du PIV dans l'opération ne peut pas dépasser 50% du prix de revient,
- les logements seront soumis aux conditions de loyer et de ressources n'excédant pas les plafonds applicables au logement social,
- l'ordre de service de démarrage des travaux est postérieur au 25 avril 2019,

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SUR FINANCEMENT

Si le prix de revient définitif s'avère être moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du prêt long terme, et si le montant maximum d'intervention des fonds issus du PIV dans l'opération dépasse la quotité maximale prévue par la directive, l'Emprunteur procèdera au remboursement à ALS des fonds accordés en surfinancement.

ARTICLE 5 – LIVRAISON DES LOGEMENTS

L'Emprunteur déclare que la livraison des logements situés dans l'ensemble immobilier, objet de la Convention, est prévue en février 2023L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date.

ARTICLE 6 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

6.1 La date de dernière échéance du Prêt Long Terme est le 20ème anniversaire de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

6.2 Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à trimestrielles à chaque Date de Paiement d'Intérêts à hauteur d'un montant déterminé conformément à l'article 4 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme. Le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l'Emprunteur dès lors qu'un évènement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

ARTICLE 7 – REMUNERATION DU PRET LONG TERME

7.1 Le Prêt Long Terme produira des intérêts au taux indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

7.2 Les intérêts seront payés le dernier jour de chaque Période d'Intérêts (une « **Date de Paiement d'Intérêts** »), étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d'Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

7.3 Les Périodes d'Intérêts sont déterminées à compter de la date de premier Versement et selon une périodicité trimestrielle (les « **Périodes d'Intérêts** ») selon les règles suivantes :

- la première Période d'Intérêts commencera à la date du Versement et se terminera le jour correspondant à l'expiration d'un délai de 3 Mois à compter de la date du Versement ;
- chaque Période d'Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d'Intérêts précédente et se terminera à l'expiration d'un délai de 3 Mois ;

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEL-0R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

7.4 Pour chaque Période d'Intérêts, les intérêts dus seront calculés en multipliant le taux d'intérêt annuel par le nombre de jours de la Période d'Intérêts divisé par le nombre de jours de l'année (mode de calcul proportionnel). Le nombre de jours de la Période d'Intérêts, calculés à compter du premier jour (inclus) de la Période d'Intérêts considérée jusqu'au dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêts considérée, et le nombre de jours de l'année sont déterminés sur la base de mois de 30 jours et d'une année de 360 jours (base de calcul).

7.5 Pour les besoins des articles L.314-1 à L.314-5 et R.314-1 et suivants du Code de la consommation et de l'article L.313-4 du Code monétaire et financier, les Parties reconnaissent que le taux de période s'élève à 0,0625 % par trimestre et que le taux effectif global s'élève à 0,25%% l'an.

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le taux effectif global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le taux effectif global susmentionné, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance d'ALS lors de l'instruction du Prêt.

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que le calcul du taux effectif global est fourni à titre indicatif avec l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début d'amortissement théorique du Prêt. Le taux effectif global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En outre, l'emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 8 - PAIEMENT

L'Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. Ce mandat étant réputé d'intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 9 – GARANTIES

Le Prêt Long Terme est garanti par la(les) sûreté(s) suivante(s) :

- **Garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales (annexe Collectivité Territoriale)**
  Conseil Départemental de la GUADELOUPE

L'Emprunteur s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la (les) collectivité(s) territoriale(s) s'engage(nt) à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. Le Contrat de Prêt Long Terme est conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou plusieurs collectivités territoriales, matérialisant son (leur) engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la (les) garantie(s) d'emprunt et son (leur) exécution pourraient donner lieu, seront à la charge de l'Emprunteur.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

En contrepartie du Prêt à Long Terme accordé au titre du PIV, le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

25 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	25	DU	-	Collectif	-	Non localisée	

** à compter de la mise à disposition effective des logements*

DU : droit de désignation unique

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Elle résulte du flux annuel de logements mis à disposition par le bailleur au bénéfice d'ALS conformément à l'article L444-1 du CCH rendant obligatoire la gestion en flux des attributions pour les nouveaux logements sociaux qui font l'objet d'une réservation.

Le Bailleur s'engage à respecter les conditions de ressources et de loyer n'excédant pas les plafonds applicables au logement social.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEcoR-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Les logements neufs ou acquis et réhabilités (1ère commercialisation) réservés par ALS et situés dans l'opération financée ou identifiée n'ayant pas été placés lors de leur première mise à disposition, donneront lieu à une compensation par le bailleur sous forme d'attribution d'un logement neuf ou ancien sur son parc, prioritairement dans la zone géographique de situation du logement neuf initialement réservé.

Les logements devront être mis à la disposition d'ALS, à compter de la signature de la présente convention et dans un délai qui ne pourra excéder la durée du prêt. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise assujettie à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, ou relevant des publics prioritaires d'Action Logement.

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans la Convention aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"Date de Signature" désigne la date de signature de la Convention par ALS.

"Groupe" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"Jour Ouvré" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à [Paris] tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"Jour TARGET" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"Mois" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

i. (sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;

ii. si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;

iii. si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"TARGET2" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 : Dans la Convention, sauf indication contraire :

- toute référence à "ALS" inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- toute référence à la "Convention", à une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 : L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes du Contrat de Prêt Long Terme.

2.3 : Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation de la convention concernée.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEL6R-3-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – OBJET DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus du Plan d'Investissement Volontaire (PIV) aux conditions définies à par les Conditions Particulières et dans la présente.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

L'appréciation du risque de crédit sera faite conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisant tant sur la forme que sur le fond pour ALS, et à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement :

- la copie de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, le cas échéant ;
- la copie de l'agrément préalable accordé par le préfet de département au propriétaire ou au gestionnaire des logements dans le cadre du dispositif fiscal en faveur du logement intermédiaire, le cas échéant ;
- pour les opérations ne faisant pas l'objet d'un agrément, la copie de l'accord de principe du prêteur principal accordant le prêt principal ;
- l'exemplaire revenant à ALS, dûment paraphé et signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- la copie de l'acte d'acquisition ou l'attestation notariée pour toutes les opération d'acquisition y compris en VEFA ;
- la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux (pour les opérations avec travaux) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les conditions particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie, ...) ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ;

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s)des fonds dans les délais éventuellement indiqués à l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, sans dépasser un délai de 5 ans suivant la Date de Signature. A défaut l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

Conformément à l'article R 313-16 du Code de la construction et de l'habitation, les fonds devront être décaissés au plus tard dans les délais suivants :

- s'agissant d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs (VEFA), à l'expiration de celui des 2 délais suivants dont le terme est le plus éloigné : soit un an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit 3 mois après la première occupation du logement ;
- s'agissant d'une opération visant l'amélioration de logements, 3 mois après l'achèvement des travaux.
- s'agissant d'une opération d'acquisition de logements existants, 3 mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à 24 mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

Le déblocage des fonds se fera en un ou plusieurs versements, conformément aux modalités précisées à l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 3 – EMPLOI DES FONDS ISSUS DU PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus pour l'Opération et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-[illegible]-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit toute modification apportée à l'Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ARTICLE 4 - TAUX D'INTERET ET CALCUL DES ECHEANCES

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes, le cas échéant à l'expiration de la phase de différé d'amortissement. Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la période i (Ei) :

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{t}{1 - (1+t)^{-(n-i+1)}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital Restant Dû (« **Capital Restant Dû** ») à l'issue de la période i-1 et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement,

et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article 7.4. des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD_0) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la période i (If_i) :

$If_i = CRD_{i-1} \times t$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la période i (A_i) :

$A_i = E_i - If_i$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la période i (CRD_i) :

$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'évolue pas et il n'y a pas de calcul d'échéance et d'amortissement. Le montant de l'échéance est alors égal au montant des intérêts dus sur la période.

Cas spécifique des versements postérieurs au premier versement :

Le ou les versements postérieurs au premier Versement seront consolidés dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce ou ces versements pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce ou ces versements. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce ou ces versements à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

ARTICLE 5 –CADUCITE

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du Prêt Long Terme, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Le Contrat de Prêt Long Terme étant liée au Contrat de Réservation, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité de la Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 6 – GARANTIES

ALS se réserve le droit de demander une garantie, laquelle pourra être sous la forme d'une sureté réelle ou personnelle ou toute autre garantie jugée utile

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise, jusqu'à la dernière échéance, ALS à prélever, sur ce compte, les sommes correspondantes aux échéances dues.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DE8-6N-5-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 8 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

8.1 : L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de 10 000 euros), dans la limite d'une fois par an, sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

8.2 : Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

8.3 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'Emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention

ARTICLE 9 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

9.1 : En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, ou en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

9.2 : En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble financé, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communicant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

9.3 : Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

9.4 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'Emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

ARTICLE 10 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux alinéas (a) et (b) de l'article 8.3 de la section 2 des Conditions Particulières. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

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

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-CPM57-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 11 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

11.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 11.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« **Cas d'Exigibilité Anticipée** ») :

- l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme ou du Contrat de Réservation sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué 2 Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme ou du Contrat de Réservation sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de 10 jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution ou (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long terme ;
- toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme ou le Contrat de Réservation ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un ou l'autre de ces contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- la démolition ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad-hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce.

11.2 : À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme et,
- déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 12 – OBLIGATION D'INFORMATION

12.1 : Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ;
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux ou du procès-verbal de réception des travaux.

12.2 : Sur 1ère demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous 10 jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ;
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

12.3 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20[illegible]
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

12.4 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

12.5 : L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettre une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 13 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 14 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 15 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « **Informations** ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 16 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Emprunteur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

L'Emprunteur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-[illegible]-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 17 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la règlementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumise au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumise au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

Au sein de ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique, en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects, au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP).

ARTICLE 19 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargé de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 20 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnait qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 21 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 22 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-[illegible]-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservations locatives octroyés par le Bailleur, à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

Le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du financement accordé.

La désignation en droit unique offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

Il est entendu que :

- Les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- L'environnement de l'opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- Les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

Le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- L'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- Le Contrat de réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

Dans le Contrat de Réservation,

- un logement neuf est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité ou utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis ou réhabilité qui n'a jamais été habité ni utilisé depuis sa réhabilitation.
- un logement ancien est un logement qui a déjà fait l'objet d'une occupation.
    - Lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.
    - Lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, le Bailleur s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-CPM57-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Logements réservés en Droit Unique (en flux)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

1 Logements issus de programmes neufs

En qualité de réservataire, ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de 4 mois lui permettant de désigner des candidats à la location sur les logements réservés.

Le Bailleur devra remettre à ALS, au plus tôt 6 mois et au plus tard 3 mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- L'adresse postale des logements réservés ;
- Le plan détaillé du logement et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- Les surfaces habitables ;
- Un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- Le montant définitif du loyer relatif à chaque logement (loyers, annexes et charges) ;
- La date de disponibilité du ou des logements ;
- Les modalités de visite ;

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser sous 48 heures, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 4 mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logement mis à disposition afin de régulariser une attribution.

2 Logements issus du parc ancien

Le Bailleur doit proposer les logements réservés conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attendus exprimés par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- L'adresse postale des logements réservés ;
- Le plan détaillé du logement et de ses annexes ;
- Les surfaces habitables ;
- Un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- Le montant définitif du loyer relatif à chaque logement (loyers, annexes et charges) ;
- La date de disponibilité du ou des logements ;
- Les modalités de visite ;

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20[illegible]
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

A compter du jour de la communication de ces informations, ALS aura la possibilité de refuser, au cas par cas, dans un délai maximum de 2 jours ouvrés, les logements proposés par le Bailleur. A défaut d'acceptation, les logements seront remis à la disposition du Bailleur sans diminution du nombre de droits de réservation restant dus. Conformément à l'article L 441-1 du CCH, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un mois à compter du jour où ALS est informé de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

Pour les logements acceptés, le Bailleur accorde à ALS un délai supplémentaire de 30 jours maximum pour transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser, sous 2 jours ouvrés, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 30 jours à compter de la date d'acceptation du logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux.

ARTICLE 4 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

Le Contrat de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la Convention jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

ARTICLE 5 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme, la nullité de ce dernier entraînera la caducité du Contrat de Réservation.

Par contre, tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme n'est pas assimilable à l'annulation du Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation, étant précisé que l'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme, de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 6 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre du Contrat de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 7 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités du Contrat de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans le Contrat de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 8 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celle-ci, à négocier de nouvelles conditions conventionnelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-CPM57-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre du Contrat de Réservation, celle-ci pourra être résiliée sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 9 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment le Contrat de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'autre Partie.

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une de ses obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de réservation pourra être résolue par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 10 jours à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 10 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Prêt Long Terme et d'une manière générale de la bonne exécution du Contrat de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion utile.

ARTICLE 11 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 12 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution du Contrat de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable.

ARTICLE 13 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

13.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession du Contrat de Prêt Long Terme substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre du Contrat de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui le Contrat de Prêt Long Terme ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DELCA1024-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

13.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres qu'intermédiaires, le Bailleur, vendeur, mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

13.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité du Contrat de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de 3 mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation.

ARTICLE 14 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur ou de transformation de l'Emprunteur, ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Le Contrat de Réservation sera résilié et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 15 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Réservation et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 16 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution du Contrat de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnait que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Réservation ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 17 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES, LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME ET AUTORITES DE CONTROLE

Les articles 16 (Protection des données personnelles), 17 (Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme) et 18 (Autorités de contrôle) des Conditions Générales du Prêt Long Terme sont réputés faire partie du Contrat de Réservation.

ARTICLE 18 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Réservation est écartée et reconnait qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-CPM57-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ActionLogement

ARTICLE 19 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Réservation seront à la charge du Bailleur.

ARTICLE 20 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Réservation, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

Fait à PARIS, le 15 juin 2023
En deux exemplaires originaux,

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Monsieur Henri LAVENTURE
Directeur Général
(cachet et signature)

SEMAG
Directeur Général
Henri LAVENTURE

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général
(cachet et signature)

Par délégation
Catherine HENRION

Action Logement Services
21 quai d'Austerlitz
CS 41455 - 75643 Paris Cedex 13
SAS au capital de 20 000 000 d'euros - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-BEF-0R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG

Code de gestion : CPM57

Dossier N° M001/1070201-01-001 - Financement de norme LLS
QUARTIER SONIS 97139 LES ABYMES - Amélioration seule / Réhabilitation

Montant du prêt :	313 040,00 €	Taux :	0,25 % sur 240 mois
Coût total des intérêts :	11 853,20 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	240 mois		
Dont différé d'amortissement :	120 mois	TAEG :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
15/05/2024	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/08/2024	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/11/2024	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/02/2025	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/05/2025	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/08/2025	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/11/2025	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/02/2026	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/05/2026	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/08/2026	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/11/2026	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/02/2027	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/05/2027	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/08/2027	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/11/2027	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/02/2028	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/05/2028	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/08/2028	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/11/2028	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/02/2029	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/05/2029	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/08/2029	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/11/2029	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/02/2030	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/05/2030	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/08/2030	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/11/2030	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/02/2031	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/05/2031	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/08/2031	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/11/2031	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/02/2032	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/05/2032	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/08/2032	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/11/2032	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/02/2033	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/05/2033	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/08/2033	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/11/2033	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/02/2034	195,65 €	0,00 €	195,65 €	313 040,00 €
15/05/2034	7 926,68 €	7 731,03 €	195,65 €	305 308,97 €
15/08/2034	7 926,68 €	7 735,87 €	190,81 €	297 573,10 €
15/11/2034	7 926,68 €	7 740,70 €	185,98 €	289 832,40 €
15/02/2035	7 926,68 €	7 745,54 €	181,14 €	282 086,86 €
15/05/2035	7 926,68 €	7 750,38 €	176,30 €	274 336,48 €
15/08/2035	7 926,68 €	7 755,22 €	171,46 €	266 581,26 €
15/11/2035	7 926,68 €	7 760,07 €	166,61 €	258 821,19 €
15/02/2036	7 926,68 €	7 764,92 €	161,76 €	251 056,27 €
15/05/2036	7 926,68 €	7 769,77 €	156,91 €	243 286,50 €
15/08/2036	7 926,68 €	7 774,63 €	152,05 €	235 511,87 €

Paraphes :

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG

Code de gestion : SPM57

Dossier N° M001/1070201-01-001 - Financement de norme LLS
QUARTIER SONIS 97139 LES ABYMES - Amélioration seule / Réhabilitation

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
15/11/2036	7 926,68 €	7 779,49 €	147,19 €	227 732,38 €
15/02/2037	7 926,68 €	7 784,35 €	142,33 €	219 948,03 €
15/05/2037	7 926,68 €	7 789,22 €	137,46 €	212 158,81 €
15/08/2037	7 926,68 €	7 794,09 €	132,59 €	204 364,72 €
15/11/2037	7 926,68 €	7 798,96 €	127,72 €	196 565,76 €
15/02/2038	7 926,68 €	7 803,83 €	122,85 €	188 761,93 €
15/05/2038	7 926,68 €	7 808,71 €	117,97 €	180 953,22 €
15/08/2038	7 926,68 €	7 813,59 €	113,09 €	173 139,63 €
15/11/2038	7 926,68 €	7 818,47 €	108,21 €	165 321,16 €
15/02/2039	7 926,68 €	7 823,36 €	103,32 €	157 497,80 €
15/05/2039	7 926,68 €	7 828,25 €	98,43 €	149 669,55 €
15/08/2039	7 926,68 €	7 833,14 €	93,54 €	141 836,41 €
15/11/2039	7 926,68 €	7 838,04 €	88,64 €	133 998,37 €
15/02/2040	7 926,68 €	7 842,94 €	83,74 €	126 155,43 €
15/05/2040	7 926,68 €	7 847,84 €	78,84 €	118 307,59 €
15/08/2040	7 926,68 €	7 852,74 €	73,94 €	110 454,85 €
15/11/2040	7 926,68 €	7 857,65 €	69,03 €	102 597,20 €
15/02/2041	7 926,68 €	7 862,56 €	64,12 €	94 734,64 €
15/05/2041	7 926,68 €	7 867,48 €	59,20 €	86 867,16 €
15/08/2041	7 926,68 €	7 872,39 €	54,29 €	78 994,77 €
15/11/2041	7 926,68 €	7 877,31 €	49,37 €	71 117,46 €
15/02/2042	7 926,68 €	7 882,24 €	44,44 €	63 235,22 €
15/05/2042	7 926,68 €	7 887,16 €	39,52 €	55 348,06 €
15/08/2042	7 926,68 €	7 892,09 €	34,59 €	47 455,97 €
15/11/2042	7 926,68 €	7 897,03 €	29,65 €	39 558,94 €
15/02/2043	7 926,68 €	7 901,96 €	24,72 €	31 656,98 €
15/05/2043	7 926,68 €	7 906,90 €	19,78 €	23 750,08 €
15/08/2043	7 926,68 €	7 911,84 €	14,84 €	15 838,24 €
15/11/2043	7 926,68 €	7 916,79 €	9,89 €	7 921,45 €
15/02/2044	7 926,68 €	7 921,45 €	5,23 €	0,00 €
Totaux :	324 893,20 €	313 040,00 €	11 853,20 €	

Paraphes :

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement

Service Habitat et Bâtiment Durables

Pôle Habitat

Unité Logement Locatif

CONVENTION LBU 2020 REH-971- 12C
Attribuant une subvention pour des travaux de réhabilitation sur des logements locatifs sociaux

Nom de l'opération : Résidence Alexandre Gâtine

Commune : 97139 les Abymes

Bénéficiaire : SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE D'AMÉNAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Numéro SIRET : 342 763 968 00035

Catégorie : SEM / EPL

Famille : Entreprises HLM

Nombre de logements réhabilités : 42 logements

Montant de la subvention accordée : 262 500,00 €

DEAL Guadeloupe
Saint-Phy BP 24 – 97102 Basse-Terre Cedex Cedex
Tél. 0590 99 46 46
deal.guadeloupe@developpement-durable.gouv.fr
www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

VU le code de la construction et de l'habitation (CCH) ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application ;

VU l'arrêté du 30 décembre 1987, relatif à la nature des travaux pouvant être financés par la subvention à l'amélioration des logements locatifs sociaux ;

VU l'arrêté du 27 décembre 2001, relatif aux conditions de financement des travaux d'amélioration des logements locatifs sociaux dans les départements d'outre-mer ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU l'arrêté du 14 mars 2011 relatif aux caractéristiques techniques et de prix de revient, aux plafonds de ressources et de loyers des logements locatifs sociaux et très sociaux dans les départements d'outre-mer, à Saint-Martin et à Mayotte, prévus par les articles R.372-1 à R.372-19 du code de la construction et de l'habitation ;

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application ;

VU le décret n° 2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 septembre 2019, portant dérogation pour des travaux de confortement ou de réhabilitation, du montant maximal défini à l'article 5 de l'arrêté du 27 décembre 2001, relatif aux conditions de financement des travaux d'amélioration des logements locatifs sociaux dans les départements d'Outre-mer ;

VU le décret du Président de la République du 22 juillet 2020 portant nomination du préfet de la région Guadeloupe, préfet de la Guadeloupe, en outre représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin – M. ROCHATTE (Alexandre) ;

VU l'arrêté interministériel en date du 28 août 2017 portant nomination de M. Jean-François BOYER en qualité de Directeur de l'environnement de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Guadeloupe ;

VU l'arrêté ministériel en date du 1er octobre 2019 nommant M. Pierre-Antoine MORAND en qualité de directeur adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe ;

VU l'arrêté préfectoral du 8 août 2018 portant organisation de la direction de l'environnement de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe ;

VU l'arrêté préfectoral SG/SCI du 13 août 2020 portant délégation de signature a M Jean-François BOYER, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe en matière d'ordonnancement secondaire ;

VU la décision DEAL-MPS n° 971-2020-08-14-010 du 14 août 2020, portant subdélégation de signature – Ordonnancement secondaire – à M. Pierre-Antoine MORAND ;

VU le dossier de demande de subvention déposé par la société immobilière de la Guadeloupe en date du 31/07/2020 et complété le 16/10/2020 ;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Entre d'une part,

L'ÉTAT représenté par M. Alexandre ROCHATTE, préfet de la Région Guadeloupe,

et d'autre part,

la SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE D'AMÉNAGEMENT DE LA GUADELOUPE représentée par M. laurent BOUSSIN, Directeur Général,

EST CONVENU

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention est conclue avec la Société d'Économie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe (SEMAG), dans le cadre des travaux de réhabilitation des 42 logements de la « Résidence Alexandre Gâtine», situés dans le Quartier Sonis aux Abymes.

Cette opération de réhabilitation qui inclut un volet énergétique ainsi qu'un volet accessibilité (prise en compte du vieillissement de la population), s'intègre dans un projet d'aménagement global. Elle sera réalisée selon les préconisations techniques et financières du dossier de demande de financement, dont les principales caractéristiques sont annexées à la présente convention.

ARTICLE 2 : MONTANT DE LA SUBVENTION

Une subvention d'un montant de 262 500,00 € est accordée au bénéficiaire sur une base de 25 % pour un coût total maximum subventionnable de 1 050 000,00 € HT (soit 25 000 €/logement).

Cette somme sera imputée sur le budget du ministère des Outre-mer pour l'exercice 2020 : Programme 123 – Conditions de vie outre-mer – Action 1 – Logement.

ARTICLE 3 : DÉLAIS

Le bénéficiaire s'engage à démarrer les travaux dans un délai de 1 an, à compter de la date de signature de la convention. Il s'engage à réaliser les travaux dans un délai de 3 ans.

Dans le cas où les délais ne pourraient être respectés, le bénéficiaire adressera une demande motivée au préfet, trois mois avant la fin des travaux initialement prévus.

À défaut de déclaration de début des travaux dans les délais, la convention sera annulée, et il appartiendra au bénéficiaire de déposer une nouvelle demande de subvention.

ARTICLE 4 : CONDITIONS DE SUIVI

Le bénéficiaire informera le préfet via la Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement – DEAL de l'avancement de l'opération, et s'engage à :

- respecter le calendrier de réalisation de l'opération ;
- transmettre les factures et autres justificatifs des dépenses certifiées ;
- communiquer tout évènement modificatif de nature technique ou financière ;
- ne pas augmenter le loyer à l'issue des travaux ;
- respecter un loyer maximum applicable dès la fin des travaux de 6,13 €/m² de surface financée/mois pour les LLS et 4,73 € par m² de surface financée/mois pour les LLTS.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Le bénéficiaire s'engage à se soumettre à tout contrôle technique, administratif et financier, sur pièces et/ou sur place, y compris au sein de sa comptabilité, effectué par le service unique, par toute autorité commissionnée, par le préfet ou par les corps d'inspections et de contrôle, nationaux ou communautaires. Il s'engage à présenter aux agents du contrôle tous documents et pièces établissant la régularité et l'éligibilité des dépenses encourues.

ARTICLE 5 : PLAN DE FINANCEMENT

Le plan de financement tel qu'arrêté à la date de rédaction de la présente convention est le suivant :

Postes	Intitulé	Montant (€ TTC)
Subventions	Subvention État (LBU)	262 500,00
	Subvention FEDER	124 000,00
	Subvention Certificat d'Économie d'Énergie (CEE)	29 978,52
Crédit d'Impôt	CI au titre du 244 Quater X	0,00
	Sous-Total	416 478.52
Prêts	Prêt à la réhabilitation Action Logement PIV	508 783,96
	Prêt à la réhabilitation CDC	580 753,04
	Intérêts de Préfinancement	31 400,15
	Sous-Total	1 400 937.15
Total		**1 817 415,67**

Le prix de revient de l'opération de réhabilitation est de 1 534 415,67 € TTC.

Le montant éligible des travaux et prestations est de 1 438 622,99 € HT soit 1 468 834,07 € en TVA 2,10 %. Le coût de la réhabilitation de 34 253 € HT par logement dépasse le seuil de 25 000 € par logement. En conséquence, l'assiette éligible retenue est de 42*25000 soit 1 050 000,00 € HT.

Sur cette base, pour un taux de subvention de 25 %, le montant de LBU alloué est de 0,25*1 050 000,00 soit 262 500,00 €.

ARTICLE 6 : VERSEMENTS

Le règlement de la somme prévue à l'article 2, s'effectuera sous le contrôle du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, sur le compte ouvert ci-après, dont dépend le bénéficiaire :

Etablissement : Caisse des dépôts
RIB : 40031 00001 0000278644Y 55
IBAN : FR9540031000010000278644Y55
BIC : CDCGFRPPXXX

La subvention sera versée dans les conditions suivantes :

- un premier acompte dans la limite de 20 % du montant de la subvention, sur présentation d'une attestation du début des travaux signée par l'architecte ;
- un ou plusieurs acomptes dans la limite de 80 % du montant de la subvention, sur présentation d'une attestation d'avancement des travaux, d'un tableau récapitulatif des dépenses par postes et types de logements payées à TTC 2,10 % et des factures acquittées ;
- le paiement du solde interviendra sur présentation **de la déclaration d'achèvement des travaux (DAT), du procès-verbal de réception, du bilan final de l'opération TTC 2,10 %, du tableau récapitulatif des dépenses payées par postes et type de logements et des factures acquittées.**

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 7 : REVERSEMENTS ET RÉSILIATION

Si le bénéficiaire se trouve empêché d'exécuter l'opération visée par la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, un mois après l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception par le bénéficiaire au préfet.

Le préfet se réserve le droit de résilier cette convention à tout moment, s'il estime que l'opération n'est pas remplie dans les règles de l'art, et notamment si les délais d'exécution ne sont pas respectés.

En cas de non réalisation de l'opération ou de réalisation partielle, le préfet peut demander au bénéficiaire le remboursement des sommes versées au prorata du niveau de réalisation

Le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement et le directeur régional des finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente convention.

Date

Le représentant de la société d'économie mixte d'aménagement de la Guadeloupe

(Nom, cachet, parapher, qualité et signature)

Fait à Basse-Terre le, 30 OCT. 2020

Le Directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

Jean-François BOYER

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ANNEXES TECHNIQUES

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

3.2 Présentation du projet

Le projet porte sur la réhabilitation de la résidence ALEXANDRE GATINE, aux Abymes.
La résidence est située dans le quartier Sonis, en secteur Quartier Prioritaire de la Ville (QPV).

Cette réhabilitation vise à réaliser des travaux de renforcement de la sécurité des biens et des personnes et améliorer le confort dans les logements, celle-ci fait suite aux travaux de confortement parasismique des cages d'escaliers engagés en 2019.

Programme

Les travaux consistent en :

1. Travaux d'étanchéité des toitures terrasses
2. Ravalement - Imperméabilisation des façades
3. Protection solaire des cages d'escaliers
4. Réfection Plomberie / Sanitaire
5. Travaux d'adaptation des logements au vieillissement
6. Installation eau chaude solaire
7. Sécurisation des parties communes – Electricité courant faible
8. Equipement de la résidence en compteurs à télérelève
9. Equipements de locaux poubelles pour la mise en place du tri sélectif
10. Actions de sensibilisation auprès des locataires pour la prise en compte du développement durable

1. Travaux d'étanchéité des toitures terrasses

Le programme prévoit la réalisation de travaux d'étanchéité des toitures terrasses de la résidence.
Les travaux consisteront au remplacement de l'étanchéité existante par la pose d'enduit d'imprégnation, d'isolants thermiques en panneaux collés et d'un complexe d'étanchéité de type bicouche élastomère.
L'isolation thermique R sera supérieur à 1,5 m² K/W pour garantir une bonne performance thermique de cette partie du bâtiment particulièrement exposée au rayonnement et de respecter les critères d'éco-conditionnalités des primes CEE d'EDF.

2. Ravalement – Imperméabilisation des façades

Le programme de réhabilitation prévoit le décapage des revêtements existants et la reprise de l'ensemble des fissures par de la résine ou par des joints expansibles type COMPRIBAND.
Il sera appliqué également sur l'ensemble des surfaces imperméabilisées un IMPER qui devra absorber une fissuration de 10/10ème de mm avec toutes les garanties d'assurabilité.
Le procédé d'imperméabilisation offrira une garantie de 10 ans de bonne tenue.

3. Protection solaire des cages d'escaliers

Le programme de réhabilitation prévoit la réalisation d'un bardage ajouré autour de la structure métallique des escaliers extérieurs permettant de maintenir un confort thermique.
La réalisation de ce bardage participera également à la protection contre les intempéries limitant ainsi les risques de chutes dans les escaliers.

4. Réfection plomberie sanitaires et VMC

Le programme de réhabilitation prévoit le remplacement des équipements de plomberie sanitaires de la résidence.
Ces équipements seront pourvus de mousseurs mélangeant de l'air sous pression avec de l'eau permettant ainsi de consommer moins d'eau tout en conservant un débit identique.
Ce système permet de réduire le débit sur chaque robinet de 30 à 70%.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

5. Travaux d'adaptation des logements au vieillissement

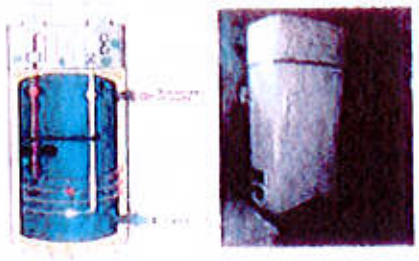
Le programme de réhabilitation prévoit les travaux d'adaptation des logements aux personnes à mobilité réduire (PMR).
Ces travaux consisteront à remplacer les baignoires des logements par des douches à l'Italienne, comprenant également les équipements dédiés (barre de maintien, siège de douche, espace de manœuvre du fauteuil roulant, étanchéité du sol et des murs, ...).
Nous faisons le choix de procéder à ces adaptations pour le niveau R+1 de la résidence et d'accompagner dans le temps, dans le cadre du parcours résidentiel de nos locataires, l'installation dans les logements équipés.

6. Installation eau chaude solaire

La résidence Alexandre GATINE est actuellement dépourvue d'eau chaude sanitaire.
Le programme de travaux prévoit l'équipement de la résidence en eau chaude solaire de l'ensemble des logements.

La solution technique préconisée porte sur l'installation de modules photovoltaïques en toiture terrasse et d'un dispositif thermodynamique dans les logements (type pompe à chaleur).

L'étude réalisée par le BET Dac Antilles a permis d'évaluer les conditions de mise en place de cet équipement faiblement énergivore et facile d'entretien.
Cette solution technique permettra de réduire la consommation d'électricité des locataires liée à la production d'eau chaude.

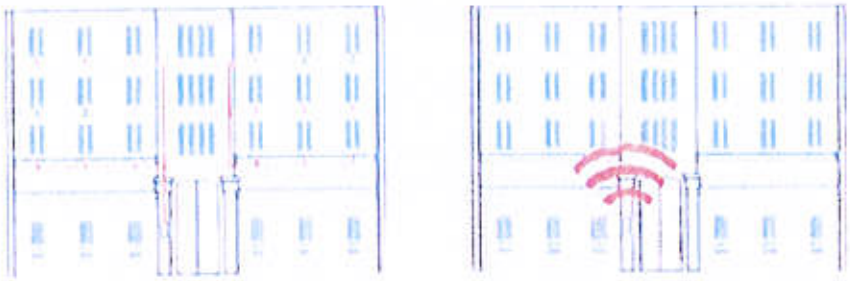


Illustrations d'un chauffe-eau thermodynamique

7. Sécurisation de la résidence – Electricité courant faible

La réflexion menée en phase étude a mis en exergue la nécessité de redéfinir les usages entre les espaces publics accessibles par tous et les espaces privés du bailleur accessibles par les locataires.
Le système de contrôle d'accès type « Intratone » retenu permet de renforcer la sécurité des locataires et faciliter l'accès au public PMR.
La mise en place de ce système de sécurité permettra également de renforcer l'attractivité de la résidence dans un quartier difficile.

L'éclairage des partie communes sera renouvelé par des dispositifs utilisant des dispositifs à faible consommation d'électricité type LED.



L'interphone est relié par câble à un combiné dans chaque appartement

Pas de câblage, le résident ouvre la porte avec son téléphone ou sa tablette

Pas de déplacement du résident
Moins de maintenance

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023



8. Equipement de la résidence en compteurs à télérelève

Le programme de réhabilitation prévoit l'équipement de la résidence en compteurs à télérelève.
L'objectif visé est la maitrise des consommations d'eau de la résidence pour identifier en temps réel les pertes en eau dues aux fuites et casses sur les réseaux du bailleur situés en parties communes ou privatives.
Il s'agit d'un enjeu environnemental significatif dans un contexte global de crise de l'eau en Guadeloupe.

9. Equipements de locaux poubelles pour la mise en place du tri sélectif

La réflexion menée en phase étude a mis en exergue les dysfonctionnements majeurs du local poubelle de la résidence.
Celui-ci est actuellement sous dimensionné et accueil tous types de déchets de cette partie du quartier.
Le programme de réhabilitation prévoit la création de deux nouveaux locaux poubelles repositionnés dans l'enceinte de la résidence et dimensionné suivant les besoins des locataires.
Ces locaux prévoiront les espaces dédiés à la mise en place du tri sélectif pour les locataires.

10. Actions de sensibilisation auprès des locataires pour la prise en compte du développement durable

Nous prévoyons des actions d'accompagnement à destination des locataires pour une bonne appropriation des nouveaux locaux poubelles visant à améliorer le cadre de vie de la résidence et contribuer à la valorisation des déchets.

Ces actions seront complétées par une communication/ sensibilisation pour la prise en compte du développement durable par les locataires, tant sur les aspects consommation responsable de l'eau que de l'électricité.

Ces actions s'appuieront sur les partenaires institutionnels, les collectivités et forces vives du quartier.
Nous envisageons notamment avec EDF des démarches de sensibilisations auprès des locataires sur les éco gestes visant à réduire les consommations, en donc les factures, d'électricité.

La concertation et l'information des locataires

Nous prévoyons dans le cadre des marchés de travaux des heures d'insertion qui permettront en concertation avec les services de la ville d'intégrer des jeunes inactif du quartier dans une démarches d'intégration professionnelle.

Une communication sera conduite tout au long du chantier afin d'expliquer le phasage des travaux et les éventuelles nuisances qu'ils pourront générés.
Une information dédiée, par cage d'escalier, sera menée pour recueillir les questions et demandes spécifiques des locataires.

Estimation du coût des travaux

Le présent dossier de demande de financement a été établit sur la bases des estimations financières issues du progiciel Abyla utilisé par la SEMAG pour la programmation de ces travaux de réhabilitation.
L'équipe de maitrise d'œuvre de cette opération n'a pas encore été désignée.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

3.3 Autorisation administrative requise pour les travaux

En annexe le dossier de demande de déclaration préalable déposé le 02/09/2020 au service urbanisme de la ville des ABYMES.

3.4 Nombre et type de logements par produit

Logements			Avant Travaux				Après travaux			
Lot	Désignation	Programme	Nbre	Surface habitable	Loyer mensuel pratiqué en €/m²	Produit locatif annuel	Nbre	Surface habitable	Loyer mensuel pratiqué en €/m²	Produit locatif annuel
1	T3	LLS	28	1 989,81	6,13	12 206,59	28	1 989,81	6,13	12 206,64
2	T3	LLTS	4	297,83	4,73	1 408,52	4	297,83	4,73	1 408,52
3	T4	LLTS	10	901,68	4,73	4 264,24	10	901,68	4,73	4 264,24
1	LLS		28	1 989,81	6,13	12 206,59	28	1 989,81	6,13	12 206,59
1	LLTS		14	1 199,51	4,73	5 672,76	14	1 199,51	4,73	5 672,76
1	Opération		42	3 189,32	5,61	17 879,35	42	3 189,32	5,61	17 879,35

Le montant du loyer restera inchangé après travaux, soit en moyenne : LLS 6,13 €/m² - LLTS 4,73 €/m²

Le loyer initial respecte les paramètres de la fiche analytique LBU :

- Date paramètres LBU : 22 avril 1998
- Loyer initial : LLS 4,71 €/m² - LLTS 3,52 €/m²

3.5 Prix de revient prévisionnel par postes de dépenses

REHABILITATION RESIDENCE ALEXANDRE GATINE (42 LGTS) PSP 2020				
Postes	Eligible LBU	Valeur HT	Valeur HT éligible LBU	Valeur TTC
PRIX DE REVIENT BATIMENT		**1 220 269,30**	**1 229 819,05**	**1 245 894,95**
TRAVAUX TOUS CORPS D'ETAT SEPARES		1 144 066,00	1 153 615,75	1 168 091,38
Etanchéité des toitures terrasses	oui	196 532,00	196 532,00	200 659,17
Ravalement - Imperméabilisation des façades	oui	240 184,00	240 184,00	245 227,86
Protection solaire des cages d'escaliers	oui	250 000,00	250 000,00	255 250,00
Equipements compteurs télérelève	oui	7 350,00	7 974,75	7 504,35
Adaptation du patrimoine au vieillissement	oui	105 000,00	113 925,00	107 205,00
Chauffe-eau thermodynamique - Installation photovoltaïques	oui	240 000,00	240 000,00	245 040,00
Sécurisation des parties communes	oui	60 000,00	60 000,00	61 260,00
Equipements locaux poubelles/ tri sélectif	oui	45 000,00	45 000,00	45 945,00
AUTRES POSTES BATIMENT		76 203,30	76 203,30	77 803,57
Aléas et imprévus	non	56 203,30	0,00	57 383,57
Travaux remise en état des logements (REL)	oui	20 000,00	20 000,00	20 420,00
HONORAIRES ARCHITECTE ET TECHNICIENS		**235 762,64**	**208 803,94**	**251 912,64**
HONORAIRES TECHNIQUES		190 000,00	190 000,00	206 150,00
Honoraire MOE	oui	120 000,00	120 000,00	130 200,00
Honoraires Chromatiques	oui	10 000,00	10 000,00	10 850,00
Organisme de contrôle	oui	30 000,00	30 000,00	32 550,00
Mission coordonnateur SPS et SSI	oui	30 000,00	30 000,00	32 550,00
AUTRES HONORAIRES		45 762,64	18 803,94	45 762,64
Frais interne de la maîtrise d'ouvrage Réhab	oui 1,63%	45 762,64	18 803,94	45 762,64

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

FRAIS FINANCIERS		36 608,08	0,00	36 608,08
Intérêts de préfinancement immobilisés	non	36 608,08	0,00	36 608,08
TOTAL		1 492 640,02	1 438 622,93	1 534 415,87

Montant de l'enveloppe éligible : 1 438 622,99 € HT

Coût de la réhabilitation au logement : 34 252,93 € HT/ logt

Montant de la subvention LBU plafonnée à : 42*25 000,00 € HT *25% = 262 500,00 €

5. PLAN DE FINANCEMENT ET EQUILIBRE FINANCIER DU PROJET EN HT ET TTC A 20 %

REHABILITATION RESIDENCE ALEXANDRE GATINE (42 LGTS) PSP 2020	
Postes	Valeur
Subventions	413 478,52
Subvention Etat Réhabilitation	262 500,00
Subvention du Conseil Régional - FEDER	124 000,00
Subvention Certificat d'économie d'énergie	26 978,52
Prêts	1 120 937,15
Prêts principaux	1 089 537,00
Prêts à la réhabilitation Action Logement PIV	508 783,96
Prêts à la réhabilitation CDC	580 753,04
Intérêts de préfinancement	31 400,15
TOTAL	1 534 415,87

L'attestation de dépôt du dossier de demande de financement au titre du PIV d'action logement est jointe en annexe.

Le dossier de demande de financement sera déposé auprès de la Banque des Territoires (CDC) lorsque seront octroyées les démarches auprès du FEDER et de la Région sur leur participation financière.

Il s'agira alors de fixer le montant du prêt CDC, évalué à ce stade à 580 753,20 €.

Début des travaux 15/05/2021

Achèvement des travaux 25/06/2022

Fait aux Abymes le 14/06/20

Le Directeur Général,

Laurent BO

Directeur du Développement
Patrimonial et du Patrimoine
Gérald NEGRAUD

SEMAG

BP 289 Boulevard 97183 Les Abymes Cedex
Tel : 0590 93 23 90 - Fax : 0590 93 23 16

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-2-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-3-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE

N°2023-35-3/6ème R/A9- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

❄❄❄

OBJET : SEMAG – Garantie d'un emprunt de 65 975 € pour la réhabilitation de 32 logements a Baie-Mahault (FOND A ROC)

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa **VIeme réunion de 2023, le 19 septembre**

Sous la Présidence de Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée:

Présent(es):

ADHEL Marylène	GALVANI Tania	OTTO Jules
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GOUBIN Fred	PERIAN Jean Luc
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	POLIFONTE-MOLIA Helene
CALIFER Elie	LOUIS-CARABIN Gabrielle	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
COURTOIS Jean-Philippe	LOUISY Ferdy	POTOR -DIDIER Martine
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	MADO Michel	ROBIN Sabrina
ETZOL Maryse	MAES Jean-Claude	RODES Brigitte
FARO-COURIOL Lydia	MINATCHY Danielle	ROGER Sabrina
FAUSTA Jimmy	MORNAL Blaise	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	NEGRIT Nadia	

Représenté(es):

DARTRON Jean	ANGELIQUE Henry	PIERRE-JUSTIN Patrice
DULAC Daniel	GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	THOMAS Fabienne
FAITHFUL Franscesca	MICHELY Fabert	

Absent(es):

JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan	SAPOTILLE Jocelyn
RIGAH Clara		

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'article 2305 du code civil
VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ou complétée ;
VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
VU la loi n°83-83-634 du13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;
VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
VU le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ;
Pour : 38

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-3-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-3-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 65 975 € souscrit par l'emprunteur auprès d'ACTION LOGEMENT, selon les caractéristiques financières et aux charges et aux conditions du contrat de prêt n°1070275-LLS.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 65 975€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : la garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie du Conseil Départemental est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
Sur notification de l'impayé par lettre simple d'ACTION LOGEMENT, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution des logements en cause.
Le quota réservataire a été institué au sein du Groupe Opérationnel technique, la cellule partenariale associant un certain nombre de partenaires dans le domaine du logement social, et notamment l'Etat, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, les garants (les communes, la Région, le Département) ont tous droits à un quota réservataire du logement au regard de leur quotité garantie.
Ce quota est obtenu en multipliant le nombre de logements concernés par le pourcentage de 20% et la division du résultat obtenu par la quotité de chaque garant.

ARTCLE 4 : Le Conseil Départemental autorise le Président à intervenir au contrat de prêt passé entre ACTION LOGEMENT et l'emprunteur.

L'UN DES SECRÉTAIRES

Nadia NÉGRIT

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

GUY LOSBAR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-3-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-3-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

SEMAG
AMÉNAGEUR DE TERRITOIRES

N/Références : DIR/MPB/FTH/LU/N° S2023/5061

Objet : Demande de Garantie d'emprunt
Des prêt d'Action Logement

32 Lgts FOND-A-ROC-Réhabilitation
Baie-Mahault -

Suivi par : Fabrice THEOPHILE
☎ : 0590 93 23 90
: f. theophile@semag.fr

Monsieur Le Président
Du CONSEIL DEPARTEMENTAL
Hôtel du Département
Boulevard Félix Eboué
97100 BASSE-TERRE

Abymes, le 07 JUIL. 2023

Monsieur Le Président,

Nous sollicitons par la présente la garantie à hauteur de 100 % par le Conseil Départemental du « Contrat de Prêt Long Terme » d'Action Logement, à mettre en place par la SEMAG à savoir :

- Prêt PIV « Plan d'investissement Volontaire » N° 1070275 LLS d'un montant de 65 975.00 €

Les prêts sont amortissables d'une durée de 240 mois, différés sur 120 mois avec un taux fixe d'intérêt nominal de 0.25 %.

Vous trouverez ci-joint à cet effet la convention de prêt d'Action logement, et le modèle de délibération en vue de financer la réhabilitation des 32 logements situés à Fond à roc à BAIE-MAHAULT.

Dans l'attente de votre décision, nous vous prions de croire, Monsieur Le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur Général,

Henri LAVENTURE

SEMAG
Directeur Général
Henri LAVENTURE

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-3-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-3-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ANNEXE COLLECTIVITE TERRITORIALE N°.....(Numéro Garantie / Numéro Tiers

MODELE NON CONTRACTUEL A ADAPTER

(nonobstant le respect des mentions obligatoires du ressort des collectivités territoriales)

Objet : Garantie d'emprunt – .....(Nom du Bailleur)

EXPOSE DES MOTIFS

.....(Nom de la Collectivité) est saisie d'une demande de garantie d'emprunt par .....(Nom du Bailleur).

.....(Nom du Bailleur) réalise le projet de .....(Types d'Opération) de ..... (Nombre de Logements pour l'Opération) situé .....(Adresse de l'opération).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à .....(Total du Prix de Revient) euros, et est financé par le(s) .....(Libellé des Natures de Financement), contracté(s) auprès d'Action Logement Services (« **ALS** »).

. Conditions du financement

N° financement	Nature	Montant du prêt	Durée	Différé	Périodicité	Nature du taux	Taux plancher*	TEG	Coût total du prêt

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : variable avec double révisabilité limitée

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

** Un taux plancher minimal de 0,25% est applicable afin d'éviter le risque d'un taux d'intérêt nominal négatif. A titre d'exemple, pour un taux de Livret A de 1%, le taux du prêt amortissable ne sera donc pas de 1 - 2,25 = - 1,25 % mais de 0,25 %.*

Par courrier du ..... (Date de courrier de sollicitation de l'emprunteur) et sur demande d'ALS, ...(Nom du Bailleur) sollicite l'octroi d'une garantie d'emprunt correspondant à % du montant du (des) prêt(s) accordé(s) par ALS, soit un montant de.....(Montant total garanti)€, auprès de .....(Nom de la Collectivité)

LE CONSEIL (nom de l'assemblée délibérante) DELIBERE, ET

1. Accorde sa garantie à hauteur de .....% pour le remboursement du (des) prêt(s) d'un montant de (en chiffre) € souscrit(s) par ..... (Raison sociale de l'emprunteur), emprunteur, auprès d'ALS, destiné(s) à financer l'opération de .....(Type d'opération) de .....(nombre de logement pour l' opération) situé .....(adresse).

2. Accorde sa garantie pour toute la durée du contrat de prêt long terme et jusqu'au complet remboursement du prêt long terme et pour l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

3. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception d'ALS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

4. S'engage pendant toute la durée du contrat de prêt long terme à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt long terme.

5. Autorise (qualité du représentant de la collectivité) ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A .....(Ville), le ..... (date)

.....(NOM - Prénom)
.....(Qualité du représentant de la collectivité)

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture le .....(date)
et de l'affichage effectué le .....(date)
.....(NOM – Prénom)
.....(Qualité du signataire)

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-3-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DE_CPM57-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ActionLogement

Code de gestion : CPM57

CONVENTION DE PRÊT(S) LONG TERME AVEC RESERVATIONS LOCATIVES N° 1070275-LLS

Financement de logements locatifs familiaux dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire - Réhabilitation

Actions dans les Départements et Régions d'Outre-Mer – GUADELOUPE

L'ensemble formé par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, constitue la convention de prêt(s) avec réservations locatives conclue entre ALS et l'Emprunteur/Bailleur formant un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales de la Convention.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20.000.000 euros, dont le siège social est situé) 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée sous le numéro d'identification unique 824 541 148 RCS Paris, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE, Société d'Economie Mixte dont le siège social est situé Rocade Grand Camp Lieu Dit Grand Camp à LES ABYMES (97139), immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de POINT A PITRE sous le numéro d'identification unique 342 763 968, représentée par Monsieur Henri LAVENTURE, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée successivement l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** ».

ALS et l'Emprunteur et/ou le Bailleur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La présente convention a été établie en application de la convention relative au Plan d'Investissement Volontaire (« **PIV** ») du 25 avril 2019, portant avenant à la convention quinquennale 2018-2022 entre l'Etat et ALS qui prévoit des aides à l'amélioration de l'habitat dans les Outre-Mer, et aux directives émises par Action Logement Groupe (ALG) qui précisent les conditions de mise en œuvre de ce financement

Cette convention intervient dans le cadre de la priorité suivante : Développer une offre locative de qualité en centres existants - Priorité 2

En contrepartie du financement accordé par ALS, le Bailleur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine.

Dans ce cadre, les dispositions de la présente convention ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Outre-Mer représentée par Madame Karen ESTEVE-DENIAU, validées par la Commission de Crédit d'ALS, au titre de l'exercice 2022

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

La convention (la « **Convention** ») est constituée des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») de même que, le cas échéant, du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

La Convention est un *instrumentum* contenant jusqu'à deux contrats distincts (les « **Contrats** ») : un contrat de prêt long terme (le « **Contrat de Prêt Long Terme** ») et un contrat de réservation (le « **Contrat de Réservation** »).

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DE6-6R-9-3-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONDITIONS PARTICULIERES

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à utiliser les sommes empruntées dont les fonds sont issus du **PIV**, d'un montant de 65 975,00 €, dans les conditions définies par la Convention, afin de permettre la réalisation de l'opération D'AMÉLIORATION SEULE / RÉHABILITATION (l' « **Opération**») sur un ensemble immobilier situé Fond A Roc à BAIE MAHAULT (97122) et comportant 32 logement(s) décrit(s) comme suit : 32 logement(s) Collectif(s) dont 4 de norme LLTS, 28 de norme LLS (l' « **Immeuble**»).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 683 354,00 € et se décompose de la façon suivante :

Prix de revient prévisionnel LLS	
Construction / Travaux	538 531,00 €
Honoraires	104 643,00 €
Divers	40 180,00 €
TOTAL	**683 354,00 €**

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération est le suivant :

Plan de financement prévisionnel LLS	
Prêt amortissable Action Logement Services	65 975,00 €
Prêt amortissable Action Logement Services	366 948,00 €
Prêt CDC PLUS	250 431,00 €
TOTAL	**683 354,00 €**

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** ») dont les fonds sont issus du **PIV** d'un montant de 65 975,00 €, aux conditions suivantes :

Conditions du financement LLS							
Nature	**Montant**	**Durée**	**Différé**	**Périodicité**	**Taux d'intérêt nominal**	**TAEG**	**Coût total du prêt**
Prêt amortissable	65 975,00 €	240 mois	120 mois	trimestrielle	0,25%	0,25%	2 497,80 €

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : fixe

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

**Ce taux est inapplicable dans les conditions de ce financement. Il en est de même pour le taux de référence.*

Le versement de la totalité des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents visés à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 – CONDITIONS D'UTILISATION

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition à la date demandée par l'Emprunteur en deux versements (« **Versement** ») sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme :

- 80 % du montant sur présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux, et/ou de l'attestation de propriété ;
- le solde de 20 % sur présentation de la déclaration d'achèvement de travaux ou du procès-verbal de réception de fin de chantier

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEcr-6B-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Toute demande de Versement devra être adressée par l'Emprunteur à ALS par voie électronique ou postale en précisant le(s) numéro(s) de la (des) Convention(s) et la (les) somme(s) demandée(s).

Le versement des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents et dans les délais visés à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ALS virera, sur le compte de l'Emprunteur, les fonds correspondant au(x) Versement(s) dans un délai de 30 Jours Ouvrés suivant la réception d'une demande de Versement dûment adressée.

Aucun Versement ne pourra être mis à disposition après le 16 Juin 2028 (la « **Date de Fin de Période de Disponibilité du Prêt Long Terme**»).

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition sur le compte de l'Emprunteur.

ARTICLE 3 – DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur atteste que :

- le montant maximum d'intervention des fonds issus du PIV dans l'opération ne peut pas dépasser 50% du prix de revient,
- les logements seront soumis aux conditions de loyer et de ressources n'excédant pas les plafonds applicables au logement social,
- l'ordre de service de démarrage des travaux est postérieur au 25 avril 2019,

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SUR FINANCEMENT

Si le prix de revient définitif s'avère être moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du prêt long terme, et si le montant maximum d'intervention des fonds issus du PIV dans l'opération dépasse la quotité maximale prévue par la directive, l'Emprunteur procèdera au remboursement à ALS des fonds accordés en surfinancement.

ARTICLE 5 – LIVRAISON DES LOGEMENTS

L'Emprunteur déclare que la livraison des logements situés dans l'ensemble immobilier, objet de la Convention, est prévue en février 2023L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date.

ARTICLE 6 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

6.1 La date de dernière échéance du Prêt Long Terme est le 20ème anniversaire de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

6.2 Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à trimestrielles à chaque Date de Paiement d'Intérêts à hauteur d'un montant déterminé conformément à l'article 4 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme. Le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l'Emprunteur dès lors qu'un évènement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

ARTICLE 7 – REMUNERATION DU PRET LONG TERME

7.1 Le Prêt Long Terme produira des intérêts au taux indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

7.2 Les intérêts seront payés le dernier jour de chaque Période d'Intérêts (une « **Date de Paiement d'Intérêts** »), étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d'Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

7.3 Les Périodes d'Intérêts sont déterminées à compter de la date de premier Versement et selon une périodicité trimestrielle (les « **Périodes d'Intérêts** ») selon les règles suivantes :

- la première Période d'Intérêts commencera à la date du Versement et se terminera le jour correspondant à l'expiration d'un délai de 3 Mois à compter de la date du Versement ;
- chaque Période d'Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d'Intérêts précédente et se terminera à l'expiration d'un délai de 3 Mois ;

7.4 Pour chaque Période d'Intérêts, les intérêts dus seront calculés en multipliant le taux d'intérêt annuel par le nombre de jours de la Période d'Intérêts divisé par le nombre de jours de l'année (mode de calcul proportionnel). Le nombre de jours de la Période d'Intérêts, calculés à compter du premier jour (inclus) de la Période d'Intérêts considérée jusqu'au dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêts considérée, et le nombre de jours de l'année sont déterminés sur la base de mois de 30 jours et d'une année de 360 jours (base de calcul).

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-CPM57-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

7.5 Pour les besoins des articles L.314-1 à L.314-5 et R.314-1 et suivants du Code de la consommation et de l'article L.313-4 du Code monétaire et financier, les Parties reconnaissent que le taux de période s'élève à 0,0625 % par trimestre et que le taux effectif global s'élève à 0,25%% l'an.

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le taux effectif global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le taux effectif global susmentionné, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance d'ALS lors de l'instruction du Prêt.

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que le calcul du taux effectif global est fourni à titre indicatif avec l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début d'amortissement théorique du Prêt. Le taux effectif global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En outre, l'emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 8 - PAIEMENT

L'Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. Ce mandat étant réputé d'intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 9 – GARANTIES

Le Prêt Long Terme est garanti par la(les) sûreté(s) suivante(s) :

- **Garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales (annexe Collectivité Territoriale)**
  Conseil Départemental de la GUADELOUPE

L'Emprunteur s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la (les) collectivité(s) territoriale(s) s'engage(nt) à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. Le Contrat de Prêt Long Terme est conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou plusieurs collectivités territoriales, matérialisant son (leur) engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la (les) garantie(s) d'emprunt et son (leur) exécution pourraient donner lieu, seront à la charge de l'Emprunteur.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

En contrepartie du Prêt à Long Terme accordé au titre du PIV, le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

6 logement(s), détaillé(s) comme suit :

Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	6	DU	-	Collectif	-	Non localisée	

** à compter de la mise à disposition effective des logements*

DU : droit de désignation unique

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Elle résulte du flux annuel de logements mis à disposition par le bailleur au bénéfice d'ALS conformément à l'article L444-1 du CCH rendant obligatoire la gestion en flux des attributions pour les nouveaux logements sociaux qui font l'objet d'une réservation.

Le Bailleur s'engage à respecter les conditions de ressources et de loyer n'excédant pas les plafonds applicables au logement social.

Les logements neufs ou acquis et réhabilités (1ère commercialisation) réservés par ALS et situés dans l'opération financée ou identifiée n'ayant pas été placés lors de leur première mise à disposition, donneront lieu à une compensation par le bailleur sous forme d'attribution d'un logement neuf ou ancien sur son parc, prioritairement dans la zone géographique de situation du logement neuf initialement réservé.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230910-Dder-CD-32-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Les logements devront être mis à la disposition d'ALS, à compter de la signature de la présente convention et dans un délai qui ne pourra excéder la durée du prêt. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise assujettie à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, ou relevant des publics prioritaires d'Action Logement.

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans la Convention aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"Date de Signature" désigne la date de signature de la Convention par ALS.

"Groupe" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"Jour Ouvré" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à [Paris] tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"Jour TARGET" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"Mois" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

i. (sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;

ii. si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;

iii. si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"TARGET2" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 : Dans la Convention, sauf indication contraire :

- toute référence à "ALS" inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- toute référence à la "Convention", à une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 : L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes du Contrat de Prêt Long Terme.

2.3 : Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation de la convention concernée.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231019-DEB0R193-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – OBJET DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus du Plan d'Investissement Volontaire (PIV) aux conditions définies à par les Conditions Particulières et dans la présente.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

L'appréciation du risque de crédit sera faite conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisant tant sur la forme que sur le fond pour ALS, et à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement :

- la copie de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, le cas échéant ;
- la copie de l'agrément préalable accordé par le préfet de département au propriétaire ou au gestionnaire des logements dans le cadre du dispositif fiscal en faveur du logement intermédiaire, le cas échéant ;
- pour les opérations ne faisant pas l'objet d'un agrément, la copie de l'accord de principe du prêteur principal accordant le prêt principal ;
- l'exemplaire revenant à ALS, dûment paraphé et signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- la copie de l'acte d'acquisition ou l'attestation notariée pour toutes les opération d'acquisition y compris en VEFA ;
- la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux (pour les opérations avec travaux) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les conditions particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie, ...) ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ;

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s)des fonds dans les délais éventuellement indiqués à l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, sans dépasser un délai de 5 ans suivant la Date de Signature. A défaut l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

Conformément à l'article R 313-16 du Code de la construction et de l'habitation, les fonds devront être décaissés au plus tard dans les délais suivants :

- s'agissant d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs (VEFA), à l'expiration de celui des 2 délais suivants dont le terme est le plus éloigné : soit un an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit 3 mois après la première occupation du logement ;
- s'agissant d'une opération visant l'amélioration de logements, 3 mois après l'achèvement des travaux.
- s'agissant d'une opération d'acquisition de logements existants, 3 mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à 24 mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

Le déblocage des fonds se fera en un ou plusieurs versements, conformément aux modalités précisées à l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 3 – EMPLOI DES FONDS ISSUS DU PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus pour l'Opération et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-CPM57-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit toute modification apportée à l'Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ARTICLE 4 - TAUX D'INTERET ET CALCUL DES ECHEANCES

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes, le cas échéant à l'expiration de la phase de différé d'amortissement. Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la période i (Ei) :

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{t}{1-(1+t)^{-(n-i+1)}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital Restant Dû (« **Capital Restant Dû** ») à l'issue de la période i-1 et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement,

et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article 7.4. des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD_0) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la période i (If_i) :

$If_i = CRD_{i-1} \times t$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la période i (Ai) :

$A_i = E_i - If_i$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la période i (CRD_i) :

$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'évolue pas et il n'y a pas de calcul d'échéance et d'amortissement. Le montant de l'échéance est alors égal au montant des intérêts dus sur la période.

Cas spécifique des versements postérieurs au premier versement :

Le ou les versements postérieurs au premier Versement seront consolidés dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce ou ces versements pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce ou ces versements. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce ou ces versements à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

ARTICLE 5 –CADUCITE

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du Prêt Long Terme, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Le Contrat de Prêt Long Terme étant liée au Contrat de Réservation, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité de la Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 6 – GARANTIES

ALS se réserve le droit de demander une garantie, laquelle pourra être sous la forme d'une sureté réelle ou personnelle ou toute autre garantie jugée utile

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise, jusqu'à la dernière échéance, ALS à prélever, sur ce compte, les sommes correspondantes aux échéances dues.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEcP6R-9-3-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 8 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

8.1 : L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de 10 000 euros), dans la limite d'une fois par an, sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

8.2 : Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

8.3 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'Emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention

ARTICLE 9 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

9.1 : En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, ou en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

9.2 : En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble financé, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communicant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

9.3 : Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

9.4 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'Emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

ARTICLE 10 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux alinéas (a) et (b) de l'article 8.3 de la section 2 des Conditions Particulières. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

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

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-DELIBERATION-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 11 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

11.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 11.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« **Cas d'Exigibilité Anticipée** ») :

- l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme ou du Contrat de Réservation sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué 2 Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme ou du Contrat de Réservation sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de 10 jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution ou (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long terme ;
- toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme ou le Contrat de Réservation ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un ou l'autre de ces contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- la démolition ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad-hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce.

11.2 : À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme et,
- déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 12 – OBLIGATION D'INFORMATION

12.1 : Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ;
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux ou du procès-verbal de réception des travaux.

12.2 : Sur 1ère demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous 10 jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ;
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

12.3 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEL6R-9-3-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

12.4 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

12.5 : L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettre une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 13 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 14 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 15 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « **Informations** ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 16 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Emprunteur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

L'Emprunteur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEL-GR-93-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 17 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la règlementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumise au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumise au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

Au sein de ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique, en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects, au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP).

ARTICLE 19 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargé de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 20 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 21 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 22 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Accusé de réception préfecture
971-229710017-20230919-DEcP6R-9-3-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservations locatives octroyés par le Bailleur, à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

Le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du financement accordé.

La désignation en droit unique offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

Il est entendu que :

- Les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- L'environnement de l'opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- Les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

Le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- L'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- Le Contrat de réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

Dans le Contrat de Réservation,

- un logement neuf est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité ou utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis ou réhabilité qui n'a jamais été habité ni utilisé depuis sa réhabilitation.
- un logement ancien est un logement qui a déjà fait l'objet d'une occupation.
    - Lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.
    - Lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, le Bailleur s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-CPM57-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Logements réservés en Droit Unique (en flux)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

1 Logements issus de programmes neufs

En qualité de réservataire, ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de 4 mois lui permettant de désigner des candidats à la location sur les logements réservés.

Le Bailleur devra remettre à ALS, au plus tôt 6 mois et au plus tard 3 mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- L'adresse postale des logements réservés ;
- Le plan détaillé du logement et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- Les surfaces habitables ;
- Un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- Le montant définitif du loyer relatif à chaque logement (loyers, annexes et charges) ;
- La date de disponibilité du ou des logements ;
- Les modalités de visite ;

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser sous 48 heures, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 4 mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logement mis à disposition afin de régulariser une attribution.

2 Logements issus du parc ancien

Le Bailleur doit proposer les logements réservés conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attendus exprimés par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- L'adresse postale des logements réservés ;
- Le plan détaillé du logement et de ses annexes ;
- Les surfaces habitables ;
- Un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- Le montant définitif du loyer relatif à chaque logement (loyers, annexes et charges) ;
- La date de disponibilité du ou des logements ;
- Les modalités de visite ;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEFGR-9-3-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

A compter du jour de la communication de ces informations, ALS aura la possibilité de refuser, au cas par cas, dans un délai maximum de 2 jours ouvrés, les logements proposés par le Bailleur. A défaut d'acceptation, les logements seront remis à la disposition du Bailleur sans diminution du nombre de droits de réservation restant dus. Conformément à l'article L 441-1 du CCH, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un mois à compter du jour où ALS est informé de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

Pour les logements acceptés, le Bailleur accorde à ALS un délai supplémentaire de 30 jours maximum pour transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser, sous 2 jours ouvrés, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 30 jours à compter de la date d'acceptation du logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux.

ARTICLE 4 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

Le Contrat de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la Convention jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

ARTICLE 5 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme, la nullité de ce dernier entraînera la caducité du Contrat de Réservation.

Par contre, tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme n'est pas assimilable à l'annulation du Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation, étant précisé que l'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme, de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 6 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre du Contrat de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 7 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités du Contrat de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans le Contrat de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 8 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celle-ci, à négocier de nouvelles conditions conventionnelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEBRIEFING-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre du Contrat de Réservation, celle-ci pourra être résiliée sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 9 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment le Contrat de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'autre Partie.

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une de ses obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de réservation pourra être résolue par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 10 jours à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 10 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Prêt Long Terme et d'une manière générale de la bonne exécution du Contrat de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion utile.

ARTICLE 11 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 12 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution du Contrat de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable.

ARTICLE 13 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

13.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession du Contrat de Prêt Long Terme substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre du Contrat de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui le Contrat de Prêt Long Terme ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

Accusé de réception préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-3-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

13.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres qu'intermédiaires, le Bailleur, vendeur, mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

13.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité du Contrat de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de 3 mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation.

ARTICLE 14 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur ou de transformation de l'Emprunteur, ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Le Contrat de Réservation sera résilié et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 15 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Réservation et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 16 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution du Contrat de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnait que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Réservation ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 17 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES, LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME ET AUTORITES DE CONTROLE

Les articles 16 (Protection des données personnelles), 17 (Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme) et 18 (Autorités de contrôle) des Conditions Générales du Prêt Long Terme sont réputés faire partie du Contrat de Réservation.

ARTICLE 18 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Réservation est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230913-DELIB19-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 19 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Réservation seront à la charge du Bailleur.

ARTICLE 20 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Réservation, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

Fait à PARIS, le 16 juin 2023
En deux exemplaires originaux,

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Monsieur Henri LAVENTURE
Directeur Général
(cachet et signature)

SEMAG
Aménagez la Guadeloupe
Directeur Général
Henri LAVENTURE

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général
(cachet et signature)

Par délégation
Laurence GUEY

Action Logement Services
21 quai d'Austerlitz
CS 41455 - 75643 Paris Cedex 13
SAS au capital de 30.000.000 d'euros - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-3-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231025-DELIB_0_3-DE
Date de télétransmission : 25/10/2023
Date de réception préfecture : 25/10/2023

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG

Code de gestion : CPM57

Dossier N° M001/1070275-01-001 - Financement de norme LLS
Fond A Roc 97122 BAIE MAHAULT - Amélioration seule / Réhabilitation

Montant du prêt :	65 975,00 €	Taux :	0,25 % sur 240 mois
Coût total des intérêts :	2 497,80 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	240 mois		
Dont différé d'amortissement :	120 mois	TAEG :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
15/05/2024	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/08/2024	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/11/2024	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/02/2025	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/05/2025	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/08/2025	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/11/2025	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/02/2026	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/05/2026	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/08/2026	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/11/2026	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/02/2027	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/05/2027	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/08/2027	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/11/2027	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/02/2028	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/05/2028	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/08/2028	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/11/2028	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/02/2029	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/05/2029	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/08/2029	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/11/2029	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/02/2030	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/05/2030	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/08/2030	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/11/2030	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/02/2031	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/05/2031	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/08/2031	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/11/2031	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/02/2032	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/05/2032	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/08/2032	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/11/2032	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/02/2033	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/05/2033	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/08/2033	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/11/2033	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/02/2034	41,23 €	0,00 €	41,23 €	65 975,00 €
15/05/2034	1 670,59 €	1 629,36 €	41,23 €	64 345,64 €
15/08/2034	1 670,59 €	1 630,38 €	40,21 €	62 715,26 €
15/11/2034	1 670,59 €	1 631,40 €	39,19 €	61 083,86 €
15/02/2035	1 670,59 €	1 632,42 €	38,17 €	59 451,44 €
15/05/2035	1 670,59 €	1 633,44 €	37,15 €	57 818,00 €
15/08/2035	1 670,59 €	1 634,46 €	36,13 €	56 183,54 €
15/11/2035	1 670,59 €	1 635,48 €	35,11 €	54 548,06 €
15/02/2036	1 670,59 €	1 636,50 €	34,09 €	52 911,56 €
15/05/2036	1 670,59 €	1 637,53 €	33,06 €	51 274,03 €
15/08/2036	1 670,59 €	1 638,55 €	32,04 €	49 635,48 €

Paraphes :

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEF-6R-9-3-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG

Code de gestion : CPM57

Dossier N° M001/1070275-01-001 - Financement de norme LLS
Fond A Roc 97122 BAIE MAHAULT - Amélioration seule / Réhabilitation

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
15/11/2036	1 670,59 €	1 639,57 €	31,02 €	47 995,91 €
15/02/2037	1 670,59 €	1 640,60 €	29,99 €	46 355,31 €
15/05/2037	1 670,59 €	1 641,62 €	28,97 €	44 713,69 €
15/08/2037	1 670,59 €	1 642,65 €	27,94 €	43 071,04 €
15/11/2037	1 670,59 €	1 643,68 €	26,91 €	41 427,36 €
15/02/2038	1 670,59 €	1 644,70 €	25,89 €	39 782,66 €
15/05/2038	1 670,59 €	1 645,73 €	24,86 €	38 136,93 €
15/08/2038	1 670,59 €	1 646,76 €	23,83 €	36 490,17 €
15/11/2038	1 670,59 €	1 647,79 €	22,80 €	34 842,38 €
15/02/2039	1 670,59 €	1 648,82 €	21,77 €	33 193,56 €
15/05/2039	1 670,59 €	1 649,85 €	20,74 €	31 543,71 €
15/08/2039	1 670,59 €	1 650,88 €	19,71 €	29 892,83 €
15/11/2039	1 670,59 €	1 651,91 €	18,68 €	28 240,92 €
15/02/2040	1 670,59 €	1 652,94 €	17,65 €	26 587,98 €
15/05/2040	1 670,59 €	1 653,98 €	16,61 €	24 934,00 €
15/08/2040	1 670,59 €	1 655,01 €	15,58 €	23 278,99 €
15/11/2040	1 670,59 €	1 656,05 €	14,54 €	21 622,94 €
15/02/2041	1 670,59 €	1 657,08 €	13,51 €	19 965,86 €
15/05/2041	1 670,59 €	1 658,12 €	12,47 €	18 307,74 €
15/08/2041	1 670,59 €	1 659,15 €	11,44 €	16 648,59 €
15/11/2041	1 670,59 €	1 660,19 €	10,40 €	14 988,40 €
15/02/2042	1 670,59 €	1 661,23 €	9,36 €	13 327,17 €
15/05/2042	1 670,59 €	1 662,27 €	8,32 €	11 664,90 €
15/08/2042	1 670,59 €	1 663,30 €	7,29 €	10 001,60 €
15/11/2042	1 670,59 €	1 664,34 €	6,25 €	8 337,26 €
15/02/2043	1 670,59 €	1 665,38 €	5,21 €	6 671,88 €
15/05/2043	1 670,59 €	1 666,43 €	4,16 €	5 005,45 €
15/08/2043	1 670,59 €	1 667,47 €	3,12 €	3 337,98 €
15/11/2043	1 670,59 €	1 668,51 €	2,08 €	1 669,47 €
15/02/2044	1 670,59 €	1 669,47 €	1,12 €	0,00 €
Totaux :	68 472,80 €	65 975,00 €	2 497,80 €	

Paraphes :

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-4-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE

N°2023-35-4/6ème R/A9- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

❄❄❄

OBJET : SEMAG – Garantie d'un emprunt de 35 417 € pour la réhabilitation de 43 logements à pointe-à-pitre (DUGOMMIER)

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa **VIeme réunion de 2023, le 19 septembre**

Sous la Présidence de Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée:

Présent(es):

ADHEL Marylène	GALVANI Tania	OTTO Jules
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GOUBIN Fred	PERIAN Jean Luc
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	POLIFONTE-MOLIA Helene
CALIFER Elie	LOUIS-CARABIN Gabrielle	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
COURTOIS Jean-Philippe	LOUISY Ferdy	POTOR -DIDIER Martine
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	MADO Michel	ROBIN Sabrina
ETZOL Maryse	MAES Jean-Claude	RODES Brigitte
FARO-COURIOL Lydia	MINATCHY Danielle	ROGER Sabrina
FAUSTA Jimmy	MORNAL Blaise	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	NEGRIT Nadia	

Représenté(es):

DARTRON Jean	ANGELIQUE Henry	PIERRE-JUSTIN Patrice
DULAC Daniel	GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	THOMAS Fabienne
FAITHFUL Franscesca	MICHELY Fabert	

Absent(es):

JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan	SAPOTILLE Jocelyn
RIGAH Clara		

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'article 2305 du code civil
VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ou complétée ;
VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
VU la loi n°83-83-634 du13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;
VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
VU le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-4-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-4-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 35 417 € souscrit par l'emprunteur auprès d'ACTION LOGEMENT, selon les caractéristiques financières et aux charges et aux conditions du contrat de prêt n°1070293-LLS.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 35 417€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : la garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie du Conseil Départemental est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
Sur notification de l'impayé par lettre simple d'ACTION LOGEMENT, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution des logements en cause.
Le quota réservataire a été institué au sein du Groupe Opérationnel technique, la cellule partenariale associant un certain nombre de partenaires dans le domaine du logement social, et notamment l'Etat, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, les garants (les communes, la Région, le Département) ont tous droits à un quota réservataire du logement au regard de leur quotité garantie.
Ce quota est obtenu en multipliant le nombre de logements concernés par le pourcentage de 20% et la division du résultat obtenu par la quotité de chaque garant.

ARTCLE 4 : Le Conseil Départemental autorise le Président à intervenir au contrat de prêt passé entre ACTION LOGEMENT et l'emprunteur.

L'UN DES SECRÉTAIRES

Nadia NÉGRIT

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

GUY LOSBAR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-4-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-4-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

SEMAG
AMÉNAGEUR DE TERRITOIRES

N/Références : DIR/MPB/FTH/LU/N° S2023/5063

Objet : Demande de Garantie d'emprunt
Des prêt d'Action Logement

43 Lgts SOPICO-Réhabilitation
POINTE-A-PITRE -

Suivi par : Fabrice THEOPHILE
☎ : 0590 93 23 90
: f. theophile@semag.fr

Monsieur Le Président
Du CONSEIL DEPARTEMENTAL
Hôtel du Département
Boulevard Félix Eboué
97100 BASSE-TERRE

Abymes, le 07 JUIL. 2023

Monsieur Le Président,

Nous sollicitons par la présente la garantie à hauteur de 100 % par le Conseil Départemental du « Contrat de Prêt Long Terme » d'Action Logement, à mettre en place par la SEMAG à savoir :

- Prêt PIV « Plan d'investissement Volontaire » N° 1070293 LLS d'un montant de 35 417.00 €

Les prêts sont amortissables d'une durée de 240 mois, différés sur 120 mois avec un taux fixe d'intérêt nominal de 0.25 %.

Vous trouverez ci-joint à cet effet la convention de prêt d'Action logement, et le modèle de délibération en vue de financer la réhabilitation des 43 logements situés à rue Dugommier à POINTE-A-PITRE.

Dans l'attente de votre décision, nous vous prions de croire, Monsieur Le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur Général,

SEMAG
Directeur Général
Henri LAVENTURE

Henri LAVENTURE

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-4-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-4-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ANNEXE COLLECTIVITE TERRITORIALE N°.....(Numéro Garantie / Numéro Tiers

MODELE NON CONTRACTUEL A ADAPTER

(nonobstant le respect des mentions obligatoires du ressort des collectivités territoriales)

Objet : Garantie d'emprunt – .....(Nom du Bailleur)

EXPOSE DES MOTIFS

.....(Nom de la Collectivité) est saisie d'une demande de garantie d'emprunt par .....(Nom du Bailleur).

.....(Nom du Bailleur) réalise le projet de .....(Types d'Opération) de ..... (Nombre de Logements pour l'Opération) situé .....(Adresse de l'opération).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à .....(Total du Prix de Revient) euros, et est financé par le(s) .....(Libellé des Natures de Financement), contracté(s) auprès d'Action Logement Services (« **ALS** »).

. Conditions du financement									
N° financement	Nature	Montant du prêt	Durée	Différé	Périodicité	Nature du taux	Taux plancher*	TEG	Coût total du prêt

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : variable avec double révisabilité limitée

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

** Un taux plancher minimal de 0,25% est applicable afin d'éviter le risque d'un taux d'intérêt nominal négatif. A titre d'exemple, pour un taux de Livret A de 1%, le taux du prêt amortissable ne sera donc pas de 1 - 2,25 = - 1,25 % mais de 0,25 %.*

Par courrier du ..... (Date de courrier de sollicitation de l'emprunteur) et sur demande d'ALS, ...(Nom du Bailleur) sollicite l'octroi d'une garantie d'emprunt correspondant à % du montant du (des) prêt(s) accordé(s) par ALS, soit un montant de.....(Montant total garanti)€, auprès de .....(Nom de la Collectivité)

LE CONSEIL (nom de l'assemblée délibérante) DELIBERE, ET

1. Accorde sa garantie à hauteur de .....% pour le remboursement du (des) prêt(s) d'un montant de (en chiffre) € souscrit(s) par ..... (Raison sociale de l'emprunteur), emprunteur, auprès d'ALS, destiné(s) à financer l'opération de .....(Type d'opération) de .....(nombre de logement pour l' opération) situé .....(adresse).

2. Accorde sa garantie pour toute la durée du contrat de prêt long terme et jusqu'au complet remboursement du prêt long terme et pour l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

3. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception d'ALS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

4. S'engage pendant toute la durée du contrat de prêt long terme à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt long terme.

5. Autorise (qualité du représentant de la collectivité) ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A .....(Ville), le ..... (date)

.....(NOM - Prénom)
.....(Qualité du représentant de la collectivité)

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture le .....(date)
et de l'affichage effectué le .....(date)
.....(NOM – Prénom)
.....(Qualité du signataire]

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-4-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20[illegible]
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ActionLogement

Code de gestion : CPM57

Sopico.

CONVENTION DE PRÊT(S) LONG TERME AVEC RESERVATIONS LOCATIVES N° 1070293-LLS

Financement de logements locatifs familiaux dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire - Réhabilitation

Actions dans les Départements et Régions d'Outre-Mer – GUADELOUPE

L'ensemble formé par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, constitue la convention de prêt(s) avec réservations locatives conclue entre ALS et l'Emprunteur/Bailleur formant un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales de la Convention.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20.000.000 euros, dont le siège social est situé) 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée sous le numéro d'identification unique 824 541 148 RCS Paris, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE, Société d'Economie Mixte dont le siège social est situé Rocade Grand Camp Lieu Dit Grand Camp à LES ABYMES (97139), immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de POINT A PITRE sous le numéro d'identification unique 342 763 968, représentée par Monsieur Henri LAVENTURE, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée successivement l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** ».

ALS et l'Emprunteur et/ou le Bailleur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La présente convention a été établie en application de la convention relative au Plan d'Investissement Volontaire (« **PIV** ») du 25 avril 2019, portant avenant à la convention quinquennale 2018-2022 entre l'Etat et ALS qui prévoit des aides à l'amélioration de l'habitat dans les Outre-Mer, et aux directives émises par Action Logement Groupe (ALG) qui précisent les conditions de mise en œuvre de ce financement

Cette convention intervient dans le cadre de la priorité suivante : Développer une offre locative de qualité en centres existants - Priorité 2

En contrepartie du financement accordé par ALS, le Bailleur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine.

Dans ce cadre, les dispositions de la présente convention ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Outre-Mer représentée par Madame Karen ESTEVE-DENIAU, validées par la Commission de Crédit d'ALS, au titre de l'exercice 2022

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

La convention (la « **Convention** ») est constituée des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») de même que, le cas échéant, du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

La Convention est un *instrumentum* contenant jusqu'à deux contrats distincts (les « **Contrats** ») : un contrat de prêt long terme (le « **Contrat de Prêt Long Terme** ») et un contrat de réservation (le « **Contrat de Réservation** »).

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DE8-6R-5-4-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONDITIONS PARTICULIERES

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à utiliser les sommes empruntées dont les fonds sont issus du **PIV**, d'un montant de 35 417,00 €, dans les conditions définies par la Convention, afin de permettre la réalisation de l'opération D'AMÉLIORATION SEULE / RÉHABILITATION (l' « **Opération**») sur un ensemble immobilier situé RUE DUGOMMIER à POINTE A PITRE (97110) et comportant 43 logement(s) décrit(s) comme suit : 43 logement(s) Collectif(s) dont 15 de norme LLTS, 28 de norme LLS (l' « **Immeuble**»).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 658 855,00 € et se décompose de la façon suivante :

Prix de revient prévisionnel LLS	
Construction / Travaux	515 896,00 €
Honoraires	83 690,00 €
Divers	59 269,00 €
TOTAL	**658 855,00 €**

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération est le suivant :

Plan de financement prévisionnel LLS	
Prêt amortissable Action Logement Services	35 417,00 €
Prêt amortissable Action Logement Services	294 010,00 €
Prêt CDC LLS	329 428,00 €
TOTAL	**658 855,00 €**

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** ») dont les fonds sont issus du **PIV** d'un montant de 35 417,00 €, aux conditions suivantes :

Conditions du financement LLS							
Nature	**Montant**	**Durée**	**Différé**	**Périodicité**	**Taux d'intérêt nominal**	**TAEG**	**Coût total du prêt**
Prêt amortissable	35 417,00 €	240 mois	120 mois	trimestrielle	0,25%	0,25%	1 341,00 €

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : fixe

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

**Ce taux est inapplicable dans les conditions de ce financement. Il en est de même pour le taux de référence.*

Le versement de la totalité des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents visés à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 – CONDITIONS D'UTILISATION

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition à la date demandée par l'Emprunteur en deux versements (« **Versement** ») sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme :

- 80 % du montant sur présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux, et/ou de l'attestation de propriété ;
- le solde de 20 % sur présentation de la déclaration d'achèvement de travaux ou du procès-verbal de réception de fin de chantier

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-CPM57-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Toute demande de Versement devra être adressée par l'Emprunteur à ALS par voie électronique ou postale en précisant le(s) numéro(s) de la (des) Convention(s) et la (les) somme(s) demandée(s).

Le versement des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents et dans les délais visés à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ALS virera, sur le compte de l'Emprunteur, les fonds correspondant au(x) Versement(s) dans un délai de 30 Jours Ouvrés suivant la réception d'une demande de Versement dûment adressée.

Aucun Versement ne pourra être mis à disposition après le 15 Juin 2028 (la « **Date de Fin de Période de Disponibilité du Prêt Long Terme**»).

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition sur le compte de l'Emprunteur.

ARTICLE 3 – DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur atteste que :

- le montant maximum d'intervention des fonds issus du PIV dans l'opération ne peut pas dépasser 50% du prix de revient,
- les logements seront soumis aux conditions de loyer et de ressources n'excédant pas les plafonds applicables au logement social,
- l'ordre de service de démarrage des travaux est postérieur au 25 avril 2019,

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SUR FINANCEMENT

Si le prix de revient définitif s'avère être moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du prêt long terme, et si le montant maximum d'intervention des fonds issus du PIV dans l'opération dépasse la quotité maximale prévue par la directive, l'Emprunteur procèdera au remboursement à ALS des fonds accordés en surfinancement.

ARTICLE 5 – LIVRAISON DES LOGEMENTS

L'Emprunteur déclare que la livraison des logements situés dans l'ensemble immobilier, objet de la Convention, est prévue en octobre 2022L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date.

ARTICLE 6 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

6.1 La date de dernière échéance du Prêt Long Terme est le 20ème anniversaire de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

6.2 Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à trimestrielles à chaque Date de Paiement d'Intérêts à hauteur d'un montant déterminé conformément à l'article 4 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme. Le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l'Emprunteur dès lors qu'un évènement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

ARTICLE 7 – REMUNERATION DU PRET LONG TERME

7.1 Le Prêt Long Terme produira des intérêts au taux indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

7.2 Les intérêts seront payés le dernier jour de chaque Période d'Intérêts (une « **Date de Paiement d'Intérêts** »), étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d'Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

7.3 Les Périodes d'Intérêts sont déterminées à compter de la date de premier Versement et selon une périodicité trimestrielle (les « **Périodes d'Intérêts** ») selon les règles suivantes :

- la première Période d'Intérêts commencera à la date du Versement et se terminera le jour correspondant à l'expiration d'un délai de 3 Mois à compter de la date du Versement ;
- chaque Période d'Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d'Intérêts précédente et se terminera à l'expiration d'un délai de 3 Mois ;

7.4 Pour chaque Période d'Intérêts, les intérêts dus seront calculés en multipliant le taux d'intérêt annuel par le nombre de jours de la Période d'Intérêts divisé par le nombre de jours de l'année (mode de calcul proportionnel). Le nombre de jours de la Période d'Intérêts, calculés à compter du premier jour (inclus) de la Période d'Intérêts considérée jusqu'au dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêts considérée, et le nombre de jours de l'année sont déterminés sur la base de mois de 30 jours et d'une année de 360 jours (base de calcul).

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-DELIBCP20230923-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

7.5 Pour les besoins des articles L.314-1 à L.314-5 et R.314-1 et suivants du Code de la consommation et de l'article L.313-4 du Code monétaire et financier, les Parties reconnaissent que le taux de période s'élève à 0,0625 % par trimestre et que le taux effectif global s'élève à 0,25%% l'an.

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le taux effectif global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le taux effectif global susmentionné, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance d'ALS lors de l'instruction du Prêt.

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que le calcul du taux effectif global est fourni à titre indicatif avec l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début d'amortissement théorique du Prêt. Le taux effectif global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En outre, l'emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 8 - PAIEMENT

L'Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. Ce mandat étant réputé d'intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 9 – GARANTIES

Le Prêt Long Terme est garanti par la(les) sûreté(s) suivante(s) :

- **Garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales (annexe Collectivité Territoriale)**
  Conseil Départemental de la GUADELOUPE

L'Emprunteur s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la (les) collectivité(s) territoriale(s) s'engage(nt) à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. Le Contrat de Prêt Long Terme est conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou plusieurs collectivités territoriales, matérialisant son (leur) engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la (les) garantie(s) d'emprunt et son (leur) exécution pourraient donner lieu, seront à la charge de l'Emprunteur.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

En contrepartie du Prêt à Long Terme accordé au titre du PIV, le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

3 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	3	DU	-	Collectif	-	Non localisée	

** à compter de la mise à disposition effective des logements*

DU : droit de désignation unique

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Elle résulte du flux annuel de logements mis à disposition par le bailleur au bénéfice d'ALS conformément à l'article L444-1 du CCH rendant obligatoire la gestion en flux des attributions pour les nouveaux logements sociaux qui font l'objet d'une réservation.

Le Bailleur s'engage à respecter les conditions de ressources et de loyer n'excédant pas les plafonds applicables au logement social.

Les logements neufs ou acquis et réhabilités (1ère commercialisation) réservés par ALS et situés dans l'opération financée ou identifiée n'ayant pas été placés lors de leur première mise à disposition, donneront lieu à une compensation par le bailleur sous forme d'attribution d'un logement neuf ou ancien sur son parc, prioritairement dans la zone géographique de situation du logement neuf initialement réservé.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20[illegible]
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Les logements devront être mis à la disposition d'ALS, à compter de la signature de la présente convention et dans un délai qui ne pourra excéder la durée du prêt. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise assujettie à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, ou relevant des publics prioritaires d'Action Logement.

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans la Convention aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"Date de Signature" désigne la date de signature de la Convention par ALS.

"Groupe" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"Jour Ouvré" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à [Paris] tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"Jour TARGET" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"Mois" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

i. (sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;

ii. si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;

iii. si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"TARGET2" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 : Dans la Convention, sauf indication contraire :

- toute référence à "ALS" inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- toute référence à la "Convention", à une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 : L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes du Contrat de Prêt Long Terme.

2.3 : Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation de la convention concernée.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-Code de gestion CPM57-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – OBJET DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus du Plan d'Investissement Volontaire (PIV) aux conditions définies à par les Conditions Particulières et dans la présente.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

L'appréciation du risque de crédit sera faite conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisant tant sur la forme que sur le fond pour ALS, et à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement :

- la copie de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, le cas échéant ;
- la copie de l'agrément préalable accordé par le préfet de département au propriétaire ou au gestionnaire des logements dans le cadre du dispositif fiscal en faveur du logement intermédiaire, le cas échéant ;
- pour les opérations ne faisant pas l'objet d'un agrément, la copie de l'accord de principe du prêteur principal accordant le prêt principal ;
- l'exemplaire revenant à ALS, dûment paraphé et signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- la copie de l'acte d'acquisition ou l'attestation notariée pour toutes les opérations d'acquisition y compris en VEFA ;
- la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux (pour les opérations avec travaux) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les conditions particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie, ...) ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ;

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s)des fonds dans les délais éventuellement indiqués à l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, sans dépasser un délai de 5 ans suivant la Date de Signature. A défaut l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

Conformément à l'article R 313-16 du Code de la construction et de l'habitation, les fonds devront être décaissés au plus tard dans les délais suivants :

- s'agissant d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs (VEFA), à l'expiration de celui des 2 délais suivants dont le terme est le plus éloigné : soit un an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit 3 mois après la première occupation du logement ;
- s'agissant d'une opération visant l'amélioration de logements, 3 mois après l'achèvement des travaux.
- s'agissant d'une opération d'acquisition de logements existants, 3 mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à 24 mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

Le déblocage des fonds se fera en un ou plusieurs versements, conformément aux modalités précisées à l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 3 – EMPLOI DES FONDS ISSUS DU PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus pour l'Opération et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-CPM57-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit toute modification apportée à l'Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ARTICLE 4 - TAUX D'INTERET ET CALCUL DES ECHEANCES

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes, le cas échéant à l'expiration de la phase de différé d'amortissement. Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la période i (Ei) :

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{t}{1-(1+t)^{-(n-i+1)}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital Restant Dû (« **Capital Restant Dû** ») à l'issue de la période i-1 et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement,

et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article 7.4. des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD_0) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la période i (If_i) :

$If_i = CRD_{i-1} \times t$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la période i (Ai) :

$A_i = E_i - If_i$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la période i (CRD_i) :

$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'évolue pas et il n'y a pas de calcul d'échéance et d'amortissement. Le montant de l'échéance est alors égal au montant des intérêts dus sur la période.

Cas spécifique des versements postérieurs au premier versement :

Le ou les versements postérieurs au premier Versement seront consolidés dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce ou ces versements pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce ou ces versements. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce ou ces versements à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

ARTICLE 5 –CADUCITE

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du Prêt Long Terme, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Le Contrat de Prêt Long Terme étant liée au Contrat de Réservation, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité de la Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 6 – GARANTIES

ALS se réserve le droit de demander une garantie, laquelle pourra être sous la forme d'une sureté réelle ou personnelle ou toute autre garantie jugée utile

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise, jusqu'à la dernière échéance, ALS à prélever, sur ce compte, les sommes correspondantes aux échéances dues.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231019-DE231019-4-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 8 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

8.1 : L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de 10 000 euros), dans la limite d'une fois par an, sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

8.2 : Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

8.3 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'Emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention

ARTICLE 9 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

9.1 : En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, ou en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

9.2 : En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble financé, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communicant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

9.3 : Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

9.4 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'Emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

ARTICLE 10 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux alinéas (a) et (b) de l'article 8.3 de la section 2 des Conditions Particulières. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

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

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-DELIBERATION-1
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 11 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

11.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 11.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« **Cas d'Exigibilité Anticipée** ») :

- l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme ou du Contrat de Réservation sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué 2 Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme ou du Contrat de Réservation sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de 10 jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution ou (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long terme ;
- toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme ou le Contrat de Réservation ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un ou l'autre de ces contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- la démolition ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad-hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce.

11.2 : À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme et,
- déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 12 – OBLIGATION D'INFORMATION

12.1 : Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ;
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux ou du procès-verbal de réception des travaux.

12.2 : Sur 1ère demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous 10 jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ;
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

12.3 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEBSCR-0-4-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

12.4 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

12.5 : L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettre une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 13 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 14 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 15 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « **Informations** ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 16 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Emprunteur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

L'Emprunteur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEB-6R-3-4-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 17 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la règlementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumise au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumise au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

Au sein de ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique, en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects, au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP).

ARTICLE 19 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargé de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 20 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 21 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 22 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEAP-6R-9-4-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservations locatives octroyés par le Bailleur, à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

Le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du financement accordé.

La désignation en droit unique offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

Il est entendu que :

- Les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- L'environnement de l'opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- Les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

Le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- L'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- Le Contrat de réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

Dans le Contrat de Réservation,

- un logement neuf est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité ou utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis ou réhabilité qui n'a jamais été habité ni utilisé depuis sa réhabilitation.
- un logement ancien est un logement qui a déjà fait l'objet d'une occupation.
    - Lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.
    - Lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, le Bailleur s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-[illegible]
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Logements réservés en Droit Unique (en flux)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

1 Logements issus de programmes neufs

En qualité de réservataire, ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de 4 mois lui permettant de désigner des candidats à la location sur les logements réservés.

Le Bailleur devra remettre à ALS, au plus tôt 6 mois et au plus tard 3 mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- L'adresse postale des logements réservés ;
- Le plan détaillé du logement et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- Les surfaces habitables ;
- Un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- Le montant définitif du loyer relatif à chaque logement (loyers, annexes et charges) ;
- La date de disponibilité du ou des logements ;
- Les modalités de visite ;

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser sous 48 heures, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 4 mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logement mis à disposition afin de régulariser une attribution.

2 Logements issus du parc ancien

Le Bailleur doit proposer les logements réservés conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attendus exprimés par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- L'adresse postale des logements réservés ;
- Le plan détaillé du logement et de ses annexes ;
- Les surfaces habitables ;
- Un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- Le montant définitif du loyer relatif à chaque logement (loyers, annexes et charges) ;
- La date de disponibilité du ou des logements ;
- Les modalités de visite ;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DE_6R194DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

A compter du jour de la communication de ces informations, ALS aura la possibilité de refuser, au cas par cas, dans un délai maximum de 2 jours ouvrés, les logements proposés par le Bailleur. A défaut d'acceptation, les logements seront remis à la disposition du Bailleur sans diminution du nombre de droits de réservation restant dus. Conformément à l'article L 441-1 du CCH, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un mois à compter du jour où ALS est informé de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

Pour les logements acceptés, le Bailleur accorde à ALS un délai supplémentaire de 30 jours maximum pour transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser, sous 2 jours ouvrés, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 30 jours à compter de la date d'acceptation du logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux.

ARTICLE 4 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

Le Contrat de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la Convention jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

ARTICLE 5 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme, la nullité de ce dernier entraînera la caducité du Contrat de Réservation.

Par contre, tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme n'est pas assimilable à l'annulation du Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation, étant précisé que l'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme, de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 6 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre du Contrat de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 7 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités du Contrat de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans le Contrat de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 8 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celle-ci, à négocier de nouvelles conditions conventionnelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEBRAS-4-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre du Contrat de Réservation, celle-ci pourra être résiliée sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 9 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment le Contrat de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'autre Partie.

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une de ses obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de réservation pourra être résolue par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 10 jours à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 10 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Prêt Long Terme et d'une manière générale de la bonne exécution du Contrat de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion utile.

ARTICLE 11 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 12 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution du Contrat de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable.

ARTICLE 13 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

13.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession du Contrat de Prêt Long Terme substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre du Contrat de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui le Contrat de Prêt Long Terme ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEL6R194-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

13.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres qu'intermédiaires, le Bailleur, vendeur, mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

13.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité du Contrat de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de 3 mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation.

ARTICLE 14 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur ou de transformation de l'Emprunteur, ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Le Contrat de Réservation sera résilié et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 15 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Réservation et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 16 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution du Contrat de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnait que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Réservation ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 17 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES, LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME ET AUTORITES DE CONTROLE

Les articles 16 (Protection des données personnelles), 17 (Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme) et 18 (Autorités de contrôle) des Conditions Générales du Prêt Long Terme sont réputés faire partie du Contrat de Réservation.

ARTICLE 18 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Réservation est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-Code de gestion : CPM57
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 19 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Réservation seront à la charge du Bailleur.

ARTICLE 20 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Réservation, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris**.

Fait à PARIS, le 15 juin 2023
En deux exemplaires originaux,

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Monsieur Henri LAVENTURE
Directeur Général
(cachet et signature)

SEMAG
Directeur Général
Henri LAVENTURE

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général
(cachet et signature)

Par délégation
Laurence GUEY

Action Logement Services
21 quai d'Austerlitz
CS 41455 - 75643 Paris Cedex 13
SAS au capital de 20 000 000 d'euros - 824 541 148 RCS Paris
immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-4-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-20231023094-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG

Code de gestion : CPM52

Dossier N° M001/1070293-01-001 - Financement de norme LLS
RUE DUGOMMIER 97110 POINTE A PITRE - Amélioration seule / Réhabilitation

Montant du prêt :	35 417,00 €	Taux :	0,25 % sur 240 mois
Coût total des intérêts :	1 341,00 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	240 mois		
Dont différé d'amortissement :	120 mois	TAEG :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
31/03/2024	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/06/2024	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/09/2024	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/12/2024	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/03/2025	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/06/2025	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/09/2025	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/12/2025	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/03/2026	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/06/2026	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/09/2026	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/12/2026	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/03/2027	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/06/2027	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/09/2027	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/12/2027	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/03/2028	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/06/2028	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/09/2028	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/12/2028	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/03/2029	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/06/2029	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/09/2029	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/12/2029	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/03/2030	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/06/2030	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/09/2030	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/12/2030	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/03/2031	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/06/2031	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/09/2031	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/12/2031	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/03/2032	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/06/2032	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/09/2032	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/12/2032	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/03/2033	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/06/2033	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/09/2033	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/12/2033	22,13 €	0,00 €	22,13 €	35 417,00 €
30/03/2034	896,82 €	874,69 €	22,13 €	34 542,31 €
30/06/2034	896,82 €	875,24 €	21,58 €	33 667,07 €
30/09/2034	896,82 €	875,78 €	21,04 €	32 791,29 €
30/12/2034	896,82 €	876,33 €	20,49 €	31 914,96 €
30/03/2035	896,82 €	876,88 €	19,94 €	31 038,08 €
30/06/2035	896,82 €	877,43 €	19,39 €	30 160,65 €
30/09/2035	896,82 €	877,97 €	18,85 €	29 282,68 €
30/12/2035	896,82 €	878,52 €	18,30 €	28 404,16 €
30/03/2036	896,82 €	879,07 €	17,75 €	27 525,09 €
30/06/2036	896,82 €	879,62 €	17,20 €	26 645,47 €

Paraphes :

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-DE_1070293-01-001-1-1_1_0-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG

Code de gestion : CM52

Dossier N° M001/1070293-01-001 - Financement de norme LLS
RUE DUGOMMIER 97110 POINTE A PITRE - Amélioration seule / Réhabilitation

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/09/2036	896,82 €	880,17 €	16,65 €	25 765,30 €
30/12/2036	896,82 €	880,72 €	16,10 €	24 884,58 €
30/03/2037	896,82 €	881,27 €	15,55 €	24 003,31 €
30/06/2037	896,82 €	881,82 €	15,00 €	23 121,49 €
30/09/2037	896,82 €	882,37 €	14,45 €	22 239,12 €
30/12/2037	896,82 €	882,93 €	13,89 €	21 356,19 €
30/03/2038	896,82 €	883,48 €	13,34 €	20 472,71 €
30/06/2038	896,82 €	884,03 €	12,79 €	19 588,68 €
30/09/2038	896,82 €	884,58 €	12,24 €	18 704,10 €
30/12/2038	896,82 €	885,13 €	11,69 €	17 818,97 €
30/03/2039	896,82 €	885,69 €	11,13 €	16 933,28 €
30/06/2039	896,82 €	886,24 €	10,58 €	16 047,04 €
30/09/2039	896,82 €	886,80 €	10,02 €	15 160,24 €
30/12/2039	896,82 €	887,35 €	9,47 €	14 272,89 €
30/03/2040	896,82 €	887,90 €	8,92 €	13 384,99 €
30/06/2040	896,82 €	888,46 €	8,36 €	12 496,53 €
30/09/2040	896,82 €	889,01 €	7,81 €	11 607,52 €
30/12/2040	896,82 €	889,57 €	7,25 €	10 717,95 €
30/03/2041	896,82 €	890,13 €	6,69 €	9 827,82 €
30/06/2041	896,82 €	890,68 €	6,14 €	8 937,14 €
30/09/2041	896,82 €	891,24 €	5,58 €	8 045,90 €
30/12/2041	896,82 €	891,80 €	5,02 €	7 154,10 €
30/03/2042	896,82 €	892,35 €	4,47 €	6 261,75 €
30/06/2042	896,82 €	892,91 €	3,91 €	5 368,84 €
30/09/2042	896,82 €	893,47 €	3,35 €	4 475,37 €
30/12/2042	896,82 €	894,03 €	2,79 €	3 581,34 €
30/03/2043	896,82 €	894,59 €	2,23 €	2 686,75 €
30/06/2043	896,82 €	895,15 €	1,67 €	1 791,60 €
30/09/2043	896,82 €	895,71 €	1,11 €	895,89 €
30/12/2043	896,82 €	895,89 €	0,93 €	0,00 €
Totaux :	36 758,00 €	35 417,00 €	1 341,00 €	

Paraphes :

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-5-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE

N°2023-35-5/6ème R/A9- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

❄❄❄

OBJET : SEMAG – Garantie d'un emprunt de 20 022 € pour la réhabilitation de 18 logements aux Abymes (VIEUX BOURG)

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa **VIeme réunion de 2023, le 19 septembre**

Sous la Présidence de Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée:

Présent(es):

ADHEL Marylène	GALVANI Tania	OTTO Jules
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GOUBIN Fred	PERIAN Jean Luc
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	POLIFONTE-MOLIA Helene
CALIFER Elie	LOUIS-CARABIN Gabrielle	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
COURTOIS Jean-Philippe	LOUISY Ferdy	POTOR -DIDIER Martine
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	MADO Michel	ROBIN Sabrina
ETZOL Maryse	MAES Jean-Claude	RODES Brigitte
FARO-COURIOL Lydia	MINATCHY Danielle	ROGER Sabrina
FAUSTA Jimmy	MORNAL Blaise	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	NEGRIT Nadia	

Représenté(es):

DARTRON Jean	ANGELIQUE Henry	PIERRE-JUSTIN Patrice
DULAC Daniel	GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	THOMAS Fabienne
FAITHFUL Franscesca	MICHELY Fabert	

Absent(es):

JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan	SAPOTILLE Jocelyn
RIGAH Clara		

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'article 2305 du code civil
VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ou complétée ;
VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
VU la loi n°83-83-634 du13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;
VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
VU le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ;
Pour : 38
Contre : 0
Abstention : 0

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-5-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-5-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 20 022 € souscrit par l'emprunteur auprès d'ACTION LOGEMENT, selon les caractéristiques financières et aux charges et aux conditions du contrat de prêt n°1070294-LLS.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 20 022 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : la garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie du Conseil Départemental est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
Sur notification de l'impayé par lettre simple d'ACTION LOGEMENT, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution des logements en cause.
Le quota réservataire a été institué au sein du Groupe Opérationnel technique, la cellule partenariale associant un certain nombre de partenaires dans le domaine du logement social, et notamment l'Etat, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, les garants (les communes, la Région, le Département) ont tous droits à un quota réservataire du logement au regard de leur quotité garantie.
Ce quota est obtenu en multipliant le nombre de logements concernés par le pourcentage de 20% et la division du résultat obtenu par la quotité de chaque garant.

ARTCLE 4 : Le Conseil Départemental autorise le Président à intervenir au contrat de prêt passé entre ACTION LOGEMENT et l'emprunteur.

L'UN DES SECRÉTAIRES

Nadia NÉGRIT

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

GUY LOSBAR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-5-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-5-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

SEMAG
AMÉNAGEUR DE TERRITOIRES

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE
Le 24 JUIL. 2023
DIRECTION DU CABINET
A13-02382

N/Références : DIR/MPB/FTH/LU/N° S2023/5065

Objet : Demande de Garantie d'emprunt
Des prêt d'Action Logement

18 Lgts GARIDO-Réhabilitation
Vieux-Bourg -LES ABYMES -

Suivi par : Fabrice THEOPHILE
☎ : 0590 93 23 90
: f. theophile@semag.fr

Monsieur Le Président
Du CONSEIL DEPARTEMENTAL
Hôtel du Département
Boulevard Félix Eboué
97100 BASSE-TERRE

Abymes, le 07 JUIL. 2023

Monsieur Le Président,

Nous sollicitons par la présente la garantie à hauteur de 100 % par le Conseil Départemental du « Contrat de Prêt Long Terme » d'Action Logement, à mettre en place par la SEMAG à savoir :

- Prêt PIV « Plan d'investissement Volontaire » N° 1070294 LLS d'un montant de 20 022.00 €

Les prêts sont amortissables d'une durée de 240 mois, différés sur 120 mois avec un taux fixe d'intérêt nominal de 0.25 %.

Vous trouverez ci-joint à cet effet la convention de prêt d'Action logement, l'agrément de la DEAL et le modèle de délibération en vue de financer la réhabilitation des 18 logements situés à Vieux Bourg aux ABYMES.

Dans l'attente de votre décision, nous vous prions de croire, Monsieur Le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur Général,

Henri LAVENTURE

SEMAG
Directeur Général
Henri LAVENTURE

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-5-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-5-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ANNEXE COLLECTIVITE TERRITORIALE N°.....(Numéro Garantie / Numéro Tiers

MODELE NON CONTRACTUEL A ADAPTER

(nonobstant le respect des mentions obligatoires du ressort des collectivités territoriales)

Objet : Garantie d'emprunt – .....(Nom du Bailleur)

EXPOSE DES MOTIFS

.....(Nom de la Collectivité) est saisie d'une demande de garantie d'emprunt par .....(Nom du Bailleur).

.....(Nom du Bailleur) réalise le projet de .....(Types d'Opération) de ..... (Nombre de Logements pour l'Opération) situé .....(Adresse de l'opération).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à .....(Total du Prix de Revient) euros, et est financé par le(s) .....(Libellé des Natures de Financement), contracté(s) auprès d'Action Logement Services (« **ALS** »).

. Conditions du financement									
N° financement	Nature	Montant du prêt	Durée	Différé	Périodicité	Nature du taux	Taux plancher*	TEG	Coût total du prêt

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : variable avec double révisabilité limitée

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

** Un taux plancher minimal de 0,25% est applicable afin d'éviter le risque d'un taux d'intérêt nominal négatif. A titre d'exemple, pour un taux de Livret A de 1%, le taux du prêt amortissable ne sera donc pas de 1 - 2,25 = - 1,25 % mais de 0,25 %.*

Par courrier du ..... (Date de courrier de sollicitation de l'emprunteur) et sur demande d'ALS, ...(Nom du Bailleur) sollicite l'octroi d'une garantie d'emprunt correspondant à % du montant du (des) prêt(s) accordé(s) par ALS, soit un montant de.....(Montant total garanti)€, auprès de .....(Nom de la Collectivité)

LE CONSEIL (nom de l'assemblée délibérante) DELIBERE, ET

1. Accorde sa garantie à hauteur de .....% pour le remboursement du (des) prêt(s) d'un montant de (en chiffre) € souscrit(s) par ..... (Raison sociale de l'emprunteur), emprunteur, auprès d'ALS, destiné(s) à financer l'opération de .....(Type d'opération) de .....(nombre de logement pour l' opération) situé .....(adresse).

2. Accorde sa garantie pour toute la durée du contrat de prêt long terme et jusqu'au complet remboursement du prêt long terme et pour l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

3. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception d'ALS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

4. S'engage pendant toute la durée du contrat de prêt long terme à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt long terme.

5. Autorise (qualité du représentant de la collectivité) ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A .....(Ville), le ..... (date)

.....(NOM - Prénom)
.....(Qualité du représentant de la collectivité)

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture le .....(date)
et de l'affichage effectué le .....(date)
.....(NOM – Prénom)
.....(Qualité du signataire]

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-5-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-5-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement

Service Habitat et Bâtiment Durables
Pôle Habitat
Unité Logement Locatif

CONVENTION LBU-FPRNM–971–SISM–2022 – 49
Attribuant une subvention pour un diagnostic parasismique sur des logements locatifs sociaux

Nom de l'opération :	Résidence Garrido - Vieux Bourg
Commune :	97139 Les Abymes
Bénéficiaire :	SOCIÉTÉ D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE GUADELOUPE - SEMAG
Numéro SIRET:	342 763 968 00035 RCS Pointe à Pitre
Catégorie	SEM / EPL
Famille :	Entreprises HLM
Nombre de logements diagnostiqués :	18 Logements
Montant total de l'opération (HT)	40 000,00 € €
Montant de la subvention LBU accordée	14 000,00 € €
Montant de la subvention FPRNM accordée	14 000,00 € €
Date de démarrage de l'éligibilité des dépenses	5 avril 2022

Entre d'une part,

L'ÉTAT représenté par M. Alexandre ROCHATTE, Préfet de la Région Guadeloupe,

et d'autre part,

la SOCIÉTÉ D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE GUADELOUPE (SEMAG) représentée par, M.Patrick Rodolph DESIRE, Directeur Général ,

DEAL Guadeloupe
Saint Phy BP 54 – 97102 Basse-Terre Cedex Cedex
Tél. 0590 99 48 48
deal-guadeloupe@developpement-durable.gouv.fr
www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-5-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-5-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

VU le code de la construction et de l'habitation (CCH) ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application ;

VU le code de l'environnement, notamment son article L561-3 ;

VU le décret n° 95-1115 du 17 octobre 1995 relatif à l'expropriation des biens exposés à certains risques naturels majeurs menaçant gravement des vies humaines ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret n° 2005-54 du 27 janvier 2005 relatif au contrôle financier au sein des administrations de l'État ;

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application ;

VU le décret n° 2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement ;

VU le décret du Président de la République du 22 juillet 2020 portant nomination du préfet de la région Guadeloupe, préfet de la Guadeloupe, en outre représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin – M. Alexandre ROCHATTE ;

VU les décrets n° 2021-516 et n° 2021-518 du 29 avril 2021 intégrant les crédits du FPRNM au budget général de l'État à compter du 30 avril 2021 ;

VU l'arrêté du 30 décembre 1987, relatif à la nature des travaux pouvant être financés par la subvention à l'amélioration des logements locatifs sociaux ;

VU l'arrêté du 27 décembre 2001, relatif aux conditions de financement des travaux d'amélioration des logements locatifs sociaux dans les départements d'outre-mer ;

VU l'arrêté interministériel en date du 24 septembre 2021 portant nomination de M. Jean-François BOYER en qualité de Directeur de l'environnement de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Guadeloupe ;

VU l'arrêté interministériel en date du 1er octobre 2019 nommant M. Pierre-Antoine MORAND en qualité de directeur adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe ;

VU l'arrêté interministériel en date du 11 décembre 2020 nommant Mme Catherine PERRAIS en qualité de directrice adjointe de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe ;

VU l'arrêté préfectoral 971-2021-03-19-00001 du 19 mars 2021 portant organisation de la direction de l'environnement de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe ;

VU l'arrêté préfectoral SG/SCI 971-2021-05-25-00005 du 25 mai 2021 portant délégation de signature a M. Jean-François BOYER, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe en matière d'Administration générale et d'ordonnancement secondaire ;

VU la décision DEAL-PACT du 27 avril 2022, portant subdélégation de signature – Administration Générale – à M. Pierre-Antoine MORAND ;

VU la décision DEAL-PACT du 27 avril 2022, portant subdélégation de signature – Administration Générale – à Mme Catherine PERRAIS ;

VU le guide relatif à la mobilisation du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) de décembre 2021 ;

VU le dossier de demande de subvention déposé par la SOCIÉTÉ D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE GUADELOUPE (SEMAG), en date 23 mars 2022 et considéré complet le 5 avril 2022 ;

Considérant l'intervention du Fonds-Barnier sur une telle demande d'étude, et donc son accompagnement au titre de la ligne budgétaire unique (LBU) à un même taux de subvention de 35 % de la base éligible,

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-5-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-5-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

IL A ÉTÉ CONVENU

ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue avec la SOCIÉTÉ D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE GUADELOUPE , ci-après dénommée, SEMAG , dans le cadre du financement **d'une étude de diagnostics sismiques,** suite à une analyse de vulnérabilité des bâtiments de la résidence **Garrido, Vieux Bourg sise à 97139 Les Abymes .**

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE L'OPERATION

Mise en service en 2010, la résidence (18 logements) a été identifiée par la SEMAG comme présentant un doute de compatibilité avec un niveau d'agression sismique spécifique. La conclusion de cette analyse de vulnérabilité et de présomption de risque sismique reste incertaine au regard des études déjà menées.

L'objectif de l'étude complémentaire est donc de :

- lever le doute par une modélisation analytique
- réévaluer les modélisations sous le nouveau référentiel, notamment lorsque le niveau d'agression a augmenté ;

ARTICLE 3 : MONTANT DES SUBVENTIONS

Une subvention LBU d'un montant de 14 000,00 € HT est accordée au bénéficiaire sur une base de 35 % pour un coût total maximum subventionnable de 40 000,00 € HT.

Cette somme sera imputée sur le budget du ministère des Outre-mer pour l'exercice 2022 : Programme 123 – Conditions de vie outre-mer – Action 1 – Logement.

Une subvention FPRNM d'un montant de 14 000,00 € HT, soit 35 % de la base éligible est aussi accordée au bénéficiaire.

Ce financement sera imputé sur les crédits du Fonds de prévention des risques naturels majeurs et imputé sur le BOP 181 – action 14.

ARTICLE 4 : DÉLAIS

Le bénéficiaire s'engage à respecter le calendrier prévisionnel présenté dans le dossier de demande de subvention.

La présente convention est caduque si l'opération n'a pas commencé à l'expiration d'un délai de six mois à compter de sa notification au bénéficiaire, sauf autorisation donnée par le préfet et formalisée par un avenant, sur demande justifiée du bénéficiaire avant expiration de ce délai.

La durée prévisionnelle de l'étude est de 12 mois à compter de la notification de la convention.

En cas de dépassement du délai de réception prévu, le bénéficiaire adresse au préfet une demande justifiée de report au moins deux mois avant la date de fin de l'opération initialement prévue.

La durée de réalisation de l'opération ne doit pas excéder deux ans à compter de la date de signature de la présente convention, sauf prorogation accordée par avenant, liée à la complexité du projet ou à des circonstances particulières qualifiées de force majeure, et à condition que la nature du projet soit inchangée.

À défaut de déclaration d'achèvement dans les délais, l'opération sera considérée comme terminée. La liquidation de la subvention s'effectuera alors par application au montant de la dépense réelle, plafonné au montant prévisionnel de la dépense subventionnable, du taux de subvention défini à l'article 3.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-5-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-5-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

L'opération sera réalisée selon les éléments figurant dans le dossier de demande de subvention, modifié en cas de besoin par avenants.
Le bénéficiaire s'engage à informer le préfet (Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement – DEAL) de l'avancement de l'opération.
À cet effet, il s'engage à respecter :

- le calendrier de démarrage et de réalisation de l'opération ;
- la transmission des factures et autres justificatifs certifiés des dépenses ainsi que les autres indicateurs d'objectifs de réalisation et de suivi du déroulement de l'opération ;
- la communication de tout événement modificatif de nature technique ou financière ;
- la transmission au préfet (DEAL) des différents documents établis dans le cadre de l'opération (rapport technique relatif à la collecte de données, rapports d'audit et de diagnostic de comportement dynamique des ouvrages avec avis sur la vulnérabilité des bâtiments, rapport de mesures immédiates à mettre en place par les écoles, synthèses technique et non-technique incluant un programme de confortement/reconstruction) ;
- l'invitation du préfet (DEAL) aux réunions de présentation des résultats de l'étude.

ARTICLE 6 – CONTRÔLE DE L'ÉTAT

Le bénéficiaire accomplira sa mission sous le contrôle administratif du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, qui certifiera le service fait.
Le bénéficiaire s'engage à se soumettre à tout contrôle technique, administratif et financier, sur pièces et/ou sur place, y compris au sein de sa comptabilité, effectué par le service unique, par toute autorité commissionnée, par le préfet ou par les corps d'inspections et de contrôle, nationaux ou communautaires.
Il s'engage à présenter aux agents du contrôle tous documents et pièces établissant la régularité et l'éligibilité des dépenses encourues.

ARTICLE 7 : ÉLIGIBILITÉ DES DÉPENSES ET PLAN DE FINANCEMENT

Tous les montants indiqués sont arrondis à l'euro près (si le premier chiffre après la virgule est égal ou supérieur à 5, on arrondit à l'euro supérieur, sinon, on arrondit à l'euro inférieur).
Le prix de revient de l'étude globale est de 40 000,00 € HT . L'assiette éligible est retenue pour ce même montant.
Sur cette base, pour un taux de subvention de 35 %, le montant alloué est alors de : 0,35*40 000,00 € HT soit pour la LBU 14 000,00 € HT et soit pour le Fonds Barnier 14 000,00 €.

Dépenses prévisionnelles :

Nature des Dépenses	Montant H.T.
Mission de diagnostics sismiques	25 000,00 €
Etude de sol et analyse des matériaux	10 000,00 €
Contrôleur technique	5 000,00 €
TOTAL DES DEPENSES	**40 000,00 €**

Le plan de financement est le suivant :

Financeur	Montant	Taux
État (FPRNM)	14 000,00 €	35 %
Etat (LBU)	14 000,00 €	35 %
SEMAG	12 000,00 €	30 %
Total	**40 000,00 €**	**100 %**

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-5-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-5-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 8 : VERSEMENTS

Le règlement de la somme prévue à l'article 3 s'effectuera sous le contrôle du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, sur le compte ouvert au nom du bénéficiaire, ci-après :
Établissement : Crédit Agricole de Guadeloupe
RIB : 14006 0000 39007891443 85
IBAN : FR76 1400 600 0039 0078 9144 385
BIC : AGRIGPGX

La subvention sera versée dans les conditions suivantes :

- une avance de 30 % à la signature de la convention ;
- un ou plusieurs acomptes dans la limite de 80 % du montant de la subvention, sur présentation d'un rapport d'exécution intermédiaire. Ce rapport présente notamment l'avancement de l'opération et comporte un état récapitulatif détaillé, certifié exact, des dépenses réalisées conformément au programme retenu, accompagné des pièces justificatives des dépenses (copie des factures acquittées et des engagements correspondants) ;
- le paiement du solde interviendra sur présentation d'un rapport d'exécution final daté et signé par le bénéficiaire comprenant notamment :
  - ✔ un tableau comparatif entre la prévision et la réalisation des postes de dépenses, les écarts significatifs éventuels devant être justifiés dans un paragraphe spécifique ;
  - ✔ la totalité des justificatifs de réalisation financière (factures acquittées et engagements correspondants). La liste des aides publiques perçues et de leur montant respectif.

Le bénéficiaire s'engage à fournir l'ensemble de ces documents au préfet (DEAL).

ARTICLE 9 : RESPECT DES RÈGLES DE PUBLICITÉ

La subvention ne pourra être effectivement versée que si le bénéficiaire a effectué ou s'engage à effectuer l'ensemble des formalités de publicité qui sont prévues par la réglementation nationale et européenne en matière de marchés publics.

ARTICLE 10 : REVERSEMENTS ET RÉSILIATION

Si le bénéficiaire se trouve empêché d'exécuter l'opération visée par la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, un mois après l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception par le bénéficiaire au préfet.
Le préfet se réserve le droit de résilier cette convention à tout moment, s'il estime que l'opération n'est pas remplie dans les règles de l'art, et notamment si les délais d'exécution ne sont pas respectés.
En cas de non réalisation de l'opération ou de réalisation partielle, le préfet peut demander au bénéficiaire le remboursement des sommes versées au prorata du niveau de réalisation.
Le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement et le directeur régional des finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente convention.

Fait à Abymes, le 17 MAI 2022
Le représentant de la SOCIÉTÉ D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE GUADELOUPE (SEMAG)
(Nom, cachet, qualité et signature)

Fait à Basse-Terre, le 25 MAI 2022
Le représentant de l'État, et par délégation,

Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
GUADELOUPE
Le Directeur Adjoint
Pierre-Antoine MORAND

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-5-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-CP-SE-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ActionLogement

Code de gestion : CPM57

Garrido

CONVENTION DE PRÊT(S) LONG TERME AVEC RESERVATIONS LOCATIVES N° 1070294-LLS

Financement de logements locatifs familiaux dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire - Réhabilitation

Actions dans les Départements et Régions d'Outre-Mer – GUADELOUPE

L'ensemble formé par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, constitue la convention de prêt(s) avec réservations locatives conclue entre ALS et l'Emprunteur/Bailleur formant un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales de la Convention.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20.000.000 euros, dont le siège social est situé) 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée sous le numéro d'identification unique 824 541 148 RCS Paris, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE, Société d'Economie Mixte dont le siège social est situé Rocade Grand Camp Lieu Dit Grand Camp à LES ABYMES (97139), immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de POINT A PITRE sous le numéro d'identification unique 342 763 968, représentée par Monsieur Henri LAVENTURE, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée successivement l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** ».

ALS et l'Emprunteur et/ou le Bailleur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La présente convention a été établie en application de la convention relative au Plan d'Investissement Volontaire (« **PIV** ») du 25 avril 2019, portant avenant à la convention quinquennale 2018-2022 entre l'Etat et ALS qui prévoit des aides à l'amélioration de l'habitat dans les Outre-Mer, et aux directives émises par Action Logement Groupe (ALG) qui précisent les conditions de mise en œuvre de ce financement

Cette convention intervient dans le cadre de la priorité suivante : Développer une offre locative de qualité en centres existants - Priorité 2

En contrepartie du financement accordé par ALS, le Bailleur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine.

Dans ce cadre, les dispositions de la présente convention ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Outre-Mer représentée par Madame Karen ESTEVE-DENIAU, validées par la Commission de Crédit d'ALS, au titre de l'exercice 2022

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

La convention (la « **Convention** ») est constituée des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») de même que, le cas échéant, du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

La Convention est un *instrumentum* contenant jusqu'à deux contrats distincts (les « **Contrats** ») : un contrat de prêt long terme (le « **Contrat de Prêt Long Terme** ») et un contrat de réservation (le « **Contrat de Réservation** »).

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-Code de gestion : CPM57
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ActionLogement

CONDITIONS PARTICULIERES

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à utiliser les sommes empruntées dont les fonds sont issus du PIV, d'un montant de 20 022,00 €, dans les conditions définies par la Convention, afin de permettre la réalisation de l'opération D'AMÉLIORATION SEULE / RÉHABILITATION (l' « **Opération**») sur un ensemble immobilier situé Vieux Bourg à LES ABYMES (97139) et comportant 18 logement(s) décrit(s) comme suit : 18 logement(s) Collectif(s) dont 9 de norme LLTS, 9 de norme LLS (l' « **Immeuble**»).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 372 549,00 € et se décompose de la façon suivante :

Prix de revient prévisionnel LLS	
Construction / Travaux	279 114,00 €
Honoraires	59 865,00 €
Divers	33 570,00 €
TOTAL	**372 549,00 €**

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération est le suivant :

Plan de financement prévisionnel LLS	
Prêt amortissable Action Logement Services	20 022,00 €
Prêt amortissable Action Logement Services	166 253,00 €
Prêt CDC LLS	186 274,00 €
TOTAL	**372 549,00 €**

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** ») dont les fonds sont issus du **PIV** d'un montant de 20 022,00 €, aux conditions suivantes :

Conditions du financement LLS							
Nature	**Montant**	**Durée**	**Différé**	**Périodicité**	**Taux d'intérêt nominal**	**TAEG**	**Coût total du prêt**
Prêt amortissable	20 022,00 €	240 mois	120 mois	trimestrielle	0,25%	0,25%	758,00 €

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : fixe

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

**Ce taux est inapplicable dans les conditions de ce financement. Il en est de même pour le taux de référence.*

Le versement de la totalité des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents visés à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 – CONDITIONS D'UTILISATION

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition à la date demandée par l'Emprunteur en deux versements (« **Versement** ») sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme :

- 80 % du montant sur présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux, et/ou de l'attestation de propriété ;
- le solde de 20 % sur présentation de la déclaration d'achèvement de travaux ou du procès-verbal de réception de fin de chantier

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230[illegible]
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Toute demande de Versement devra être adressée par l'Emprunteur à ALS par voie électronique ou postale en précisant le(s) numéro(s) de la (des) Convention(s) et la (les) somme(s) demandée(s).

Le versement des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents et dans les délais visés à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ALS virera, sur le compte de l'Emprunteur, les fonds correspondant au(x) Versement(s) dans un délai de 30 Jours Ouvrés suivant la réception d'une demande de Versement dûment adressée.

Aucun Versement ne pourra être mis à disposition après le 15 Juin 2028 (la « **Date de Fin de Période de Disponibilité du Prêt Long Terme**»).

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition sur le compte de l'Emprunteur.

ARTICLE 3 – DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur atteste que :

- le montant maximum d'intervention des fonds issus du PIV dans l'opération ne peut pas dépasser 50% du prix de revient,
- les logements seront soumis aux conditions de loyer et de ressources n'excédant pas les plafonds applicables au logement social,
- l'ordre de service de démarrage des travaux est postérieur au 25 avril 2019,

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SUR FINANCEMENT

Si le prix de revient définitif s'avère être moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du prêt long terme, et si le montant maximum d'intervention des fonds issus du PIV dans l'opération dépasse la quotité maximale prévue par la directive, l'Emprunteur procèdera au remboursement à ALS des fonds accordés en surfinancement.

ARTICLE 5 – LIVRAISON DES LOGEMENTS

L'Emprunteur déclare que la livraison des logements situés dans l'ensemble immobilier, objet de la Convention, est prévue en octobre 2022L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date.

ARTICLE 6 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

6.1 La date de dernière échéance du Prêt Long Terme est le 20ème anniversaire de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

6.2 Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à trimestrielles à chaque Date de Paiement d'Intérêts à hauteur d'un montant déterminé conformément à l'article 4 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme. Le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l'Emprunteur dès lors qu'un évènement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

ARTICLE 7 – REMUNERATION DU PRET LONG TERME

7.1 Le Prêt Long Terme produira des intérêts au taux indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

7.2 Les intérêts seront payés le dernier jour de chaque Période d'Intérêts (une « **Date de Paiement d'Intérêts** »), étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d'Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

7.3 Les Périodes d'Intérêts sont déterminées à compter de la date de premier Versement et selon une périodicité trimestrielle (les « **Périodes d'Intérêts** ») selon les règles suivantes :

- la première Période d'Intérêts commencera à la date du Versement et se terminera le jour correspondant à l'expiration d'un délai de 3 Mois à compter de la date du Versement ;
- chaque Période d'Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d'Intérêts précédente et se terminera à l'expiration d'un délai de 3 Mois ;

7.4 Pour chaque Période d'Intérêts, les intérêts dus seront calculés en multipliant le taux d'intérêt annuel par le nombre de jours de la Période d'Intérêts divisé par le nombre de jours de l'année (mode de calcul proportionnel). Le nombre de jours de la Période d'Intérêts, calculés à compter du premier jour (inclus) de la Période d'Intérêts considérée jusqu'au dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêts considérée, et le nombre de jours de l'année sont déterminés sur la base de mois de 30 jours et d'une année de 360 jours (base de calcul).

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231019-DELIBERATION-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

7.5 Pour les besoins des articles L.314-1 à L.314-5 et R.314-1 et suivants du Code de la consommation et de l'article L.313-4 du Code monétaire et financier, les Parties reconnaissent que le taux de période s'élève à 0,0625 % par trimestre et que le taux effectif global s'élève à 0,25%% l'an.

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le taux effectif global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le taux effectif global susmentionné, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance d'ALS lors de l'instruction du Prêt.

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que le calcul du taux effectif global est fourni à titre indicatif avec l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début d'amortissement théorique du Prêt. Le taux effectif global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En outre, l'emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 8 - PAIEMENT

L'Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. Ce mandat étant réputé d'intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 9 – GARANTIES

Le Prêt Long Terme est garanti par la(les) sûreté(s) suivante(s) :

- **Garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales (annexe Collectivité Territoriale)**
  Conseil Départemental de la GUADELOUPE

L'Emprunteur s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la (les) collectivité(s) territoriale(s) s'engage(nt) à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. Le Contrat de Prêt Long Terme est conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou plusieurs collectivités territoriales, matérialisant son (leur) engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la (les) garantie(s) d'emprunt et son (leur) exécution pourraient donner lieu, seront à la charge de l'Emprunteur.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

En contrepartie du Prêt à Long Terme accordé au titre du PIV, le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

2 logement(s), détaillé(s) comme suit :

Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	2	DU	-	Collectif	-	Non localisée	

** à compter de la mise à disposition effective des logements*

DU : droit de désignation unique

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Elle résulte du flux annuel de logements mis à disposition par le bailleur au bénéfice d'ALS conformément à l'article L444-1 du CCH rendant obligatoire la gestion en flux des attributions pour les nouveaux logements sociaux qui font l'objet d'une réservation.

Le Bailleur s'engage à respecter les conditions de ressources et de loyer n'excédant pas les plafonds applicables au logement social.

Les logements neufs ou acquis et réhabilités (1ère commercialisation) réservés par ALS et situés dans l'opération financée ou identifiée n'ayant pas été placés lors de leur première mise à disposition, donneront lieu à une compensation par le bailleur sous forme d'attribution d'un logement neuf ou ancien sur son parc, prioritairement dans la zone géographique de situation du logement neuf initialement réservé.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230[illegible]
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Les logements devront être mis à la disposition d'ALS, à compter de la signature de la présente convention et dans un délai qui ne pourra excéder la durée du prêt. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise assujettie à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, ou relevant des publics prioritaires d'Action Logement.

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans la Convention aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"Date de Signature" désigne la date de signature de la Convention par ALS.

"Groupe" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"Jour Ouvré" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à [Paris] tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"Jour TARGET" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"Mois" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

i. (sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;

ii. si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;

iii. si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"TARGET2" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 : Dans la Convention, sauf indication contraire :

- toute référence à "ALS" inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- toute référence à la "Convention", à une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 : L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes du Contrat de Prêt Long Terme.

2.3 : Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation de la convention concernée.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEeBOR-9-3-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – OBJET DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus du Plan d'Investissement Volontaire (PIV) aux conditions définies à par les Conditions Particulières et dans la présente.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

L'appréciation du risque de crédit sera faite conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisant tant sur la forme que sur le fond pour ALS, et à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement :

- la copie de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, le cas échéant ;
- la copie de l'agrément préalable accordé par le préfet de département au propriétaire ou au gestionnaire des logements dans le cadre du dispositif fiscal en faveur du logement intermédiaire, le cas échéant ;
- pour les opérations ne faisant pas l'objet d'un agrément, la copie de l'accord de principe du prêteur principal accordant le prêt principal ;
- l'exemplaire revenant à ALS, dûment paraphé et signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- la copie de l'acte d'acquisition ou l'attestation notariée pour toutes les opérations d'acquisition y compris en VEFA ;
- la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux (pour les opérations avec travaux) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les conditions particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie, ...) ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ;

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s)des fonds dans les délais éventuellement indiqués à l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, sans dépasser un délai de 5 ans suivant la Date de Signature. A défaut l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

Conformément à l'article R 313-16 du Code de la construction et de l'habitation, les fonds devront être décaissés au plus tard dans les délais suivants :

- s'agissant d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs (VEFA), à l'expiration de celui des 2 délais suivants dont le terme est le plus éloigné : soit un an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit 3 mois après la première occupation du logement ;
- s'agissant d'une opération visant l'amélioration de logements, 3 mois après l'achèvement des travaux.
- s'agissant d'une opération d'acquisition de logements existants, 3 mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à 24 mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

Le déblocage des fonds se fera en un ou plusieurs versements, conformément aux modalités précisées à l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 3 – EMPLOI DES FONDS ISSUS DU PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus pour l'Opération et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230[illegible]
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit toute modification apportée à l'Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ARTICLE 4 - TAUX D'INTERET ET CALCUL DES ECHEANCES

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes, le cas échéant à l'expiration de la phase de différé d'amortissement. Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la période i (Ei) :

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{t}{1-(1+t)^{-(n-i+1)}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital Restant Dû (« **Capital Restant Dû** ») à l'issue de la période i-1 et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement,

et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article 7.4. des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD_0) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la période i (If_i) :

$If_i = CRD_{i-1} \times t$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la période i (Ai) :

$A_i = E_i - If_i$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la période i (CRD_i) :

$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'évolue pas et il n'y a pas de calcul d'échéance et d'amortissement. Le montant de l'échéance est alors égal au montant des intérêts dus sur la période.

<u>Cas spécifique des versements postérieurs au premier versement :</u>

Le ou les versements postérieurs au premier Versement seront consolidés dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce ou ces versements pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce ou ces versements. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce ou ces versements à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

ARTICLE 5 –CADUCITE

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du Prêt Long Terme, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Le Contrat de Prêt Long Terme étant liée au Contrat de Réservation, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité de la Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 6 – GARANTIES

ALS se réserve le droit de demander une garantie, laquelle pourra être sous la forme d'une sureté réelle ou personnelle ou toute autre garantie jugée utile

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise, jusqu'à la dernière échéance, ALS à prélever, sur ce compte, les sommes correspondantes aux échéances dues.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-DELIBERATION
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 8 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

8.1 : L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de 10 000 euros), dans la limite d'une fois par an, sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

8.2 : Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

8.3 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'Emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention

ARTICLE 9 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

9.1 : En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, ou en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

9.2 : En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble financé, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communicant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

9.3 : Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

9.4 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'Emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

ARTICLE 10 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux alinéas (a) et (b) de l'article 8.3 de la section 2 des Conditions Particulières. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

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

ARTICLE 11 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

11.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 11.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« **Cas d'Exigibilité Anticipée** ») :

- l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme ou du Contrat de Réservation sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué 2 Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme ou du Contrat de Réservation sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de 10 jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution ou (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long terme ;
- toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme ou le Contrat de Réservation ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un ou l'autre de ces contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- la démolition ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad-hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce.

11.2 : À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme et,
- déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 12 – OBLIGATION D'INFORMATION

12.1 : Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ;
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux ou du procès-verbal de réception des travaux.

12.2 : Sur 1ère demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous 10 jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ;
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

12.3 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEeBOR-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

12.4 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

12.5 : L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettre une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 13 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 14 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 15 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « **Informations** ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 16 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Emprunteur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

L'Emprunteur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-DDEmprunteurs-CPM57
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 17 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la règlementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumise au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumise au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

Au sein de ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique, en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects, au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP).

ARTICLE 19 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargé de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 20 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 21 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 22 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEL0R993-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservations locatives octroyés par le Bailleur, à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

Le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du financement accordé.

La désignation en droit unique offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

Il est entendu que :

- Les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- L'environnement de l'opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- Les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

Le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- L'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- Le Contrat de réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

Dans le Contrat de Réservation,

- un logement neuf est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité ou utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis ou réhabilité qui n'a jamais été habité ni utilisé depuis sa réhabilitation.
- un logement ancien est un logement qui a déjà fait l'objet d'une occupation.
    - Lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.
    - Lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, le Bailleur s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-CPM57-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Logements réservés en Droit Unique (en flux)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

1 Logements issus de programmes neufs

En qualité de réservataire, ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de 4 mois lui permettant de désigner des candidats à la location sur les logements réservés.

Le Bailleur devra remettre à ALS, au plus tôt 6 mois et au plus tard 3 mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- L'adresse postale des logements réservés ;
- Le plan détaillé du logement et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- Les surfaces habitables ;
- Un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- Le montant définitif du loyer relatif à chaque logement (loyers, annexes et charges) ;
- La date de disponibilité du ou des logements ;
- Les modalités de visite ;

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser sous 48 heures, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 4 mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logement mis à disposition afin de régulariser une attribution.

2 Logements issus du parc ancien

Le Bailleur doit proposer les logements réservés conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attendus exprimés par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- L'adresse postale des logements réservés ;
- Le plan détaillé du logement et de ses annexes ;
- Les surfaces habitables ;
- Un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- Le montant définitif du loyer relatif à chaque logement (loyers, annexes et charges) ;
- La date de disponibilité du ou des logements ;
- Les modalités de visite ;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20[illegible]
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

A compter du jour de la communication de ces informations, ALS aura la possibilité de refuser, au cas par cas, dans un délai maximum de 2 jours ouvrés, les logements proposés par le Bailleur. A défaut d'acceptation, les logements seront remis à la disposition du Bailleur sans diminution du nombre de droits de réservation restant dus. Conformément à l'article L 441-1 du CCH, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un mois à compter du jour où ALS est informé de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

Pour les logements acceptés, le Bailleur accorde à ALS un délai supplémentaire de 30 jours maximum pour transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser, sous 2 jours ouvrés, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 30 jours à compter de la date d'acceptation du logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux.

ARTICLE 4 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

Le Contrat de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la Convention jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

ARTICLE 5 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme, la nullité de ce dernier entraînera la caducité du Contrat de Réservation.

Par contre, tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme n'est pas assimilable à l'annulation du Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation, étant précisé que l'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme, de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 6 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre du Contrat de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 7 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités du Contrat de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans le Contrat de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 8 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celle-ci, à négocier de nouvelles conditions conventionnelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-DELIBERATION-E
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre du Contrat de Réservation, celle-ci pourra être résiliée sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 9 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment le Contrat de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'autre Partie.

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une de ses obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de réservation pourra être résolue par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 10 jours à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 10 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Prêt Long Terme et d'une manière générale de la bonne exécution du Contrat de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion utile.

ARTICLE 11 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 12 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution du Contrat de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable.

ARTICLE 13 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

13.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession du Contrat de Prêt Long Terme substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre du Contrat de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui le Contrat de Prêt Long Terme ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DE-CR-0-5-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

13.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres qu'intermédiaires, le Bailleur, vendeur, mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

13.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité du Contrat de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de 3 mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation.

ARTICLE 14 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur ou de transformation de l'Emprunteur, ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Le Contrat de Réservation sera résilié et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 15 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Réservation et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 16 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution du Contrat de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnait que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Réservation ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 17 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES, LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME ET AUTORITES DE CONTROLE

Les articles 16 (Protection des données personnelles), 17 (Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme) et 18 (Autorités de contrôle) des Conditions Générales du Prêt Long Terme sont réputés faire partie du Contrat de Réservation.

ARTICLE 18 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Réservation est écartée et reconnait qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-Code_de_gestion_CPM57
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ActionLogement

ARTICLE 19 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Réservation seront à la charge du Bailleur.

ARTICLE 20 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Réservation, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

Fait à PARIS, le 15 juin 2023
En deux exemplaires originaux,

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Monsieur Henri LAVENTURE
Directeur Général
(cachet et signature)

SEMAG
AMÉNAGEUR DES TERRITOIRES
Directeur Général
Henri LAVENTURE

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général
(cachet et signature)

Par délégation
[illegible] GUEY

Action Logement Services
21 quai d'Austerlitz
CS 41455 - 75643 Paris Cedex 13
SAS au capital de 20.000.000 d'euros - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-5-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710012-20231019-delib_2023_9_5-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Code de Gestion : CPMS7

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG

Dossier N° M001/1070294-01-001 - Financement de norme LLS
Vieux Bourg 97139 LES ABYMES - Amélioration seule / Réhabilitation

Montant du prêt :	20 022,00 €	Taux :	0,25 % sur 240 mois
Coût total des intérêts :	758,00 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	240 mois		
Dont différé d'amortissement :	120 mois	TAEG :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
31/03/2024	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/06/2024	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/09/2024	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/12/2024	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/03/2025	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/06/2025	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/09/2025	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/12/2025	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/03/2026	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/06/2026	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/09/2026	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/12/2026	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/03/2027	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/06/2027	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/09/2027	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/12/2027	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/03/2028	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/06/2028	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/09/2028	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/12/2028	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/03/2029	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/06/2029	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/09/2029	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/12/2029	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/03/2030	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/06/2030	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/09/2030	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/12/2030	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/03/2031	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/06/2031	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/09/2031	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/12/2031	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/03/2032	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/06/2032	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/09/2032	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/12/2032	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/03/2033	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/06/2033	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/09/2033	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/12/2033	12,51 €	0,00 €	12,51 €	20 022,00 €
30/03/2034	506,99 €	494,48 €	12,51 €	19 527,52 €
30/06/2034	506,99 €	494,79 €	12,20 €	19 032,73 €
30/09/2034	506,99 €	495,10 €	11,89 €	18 537,63 €
30/12/2034	506,99 €	495,41 €	11,58 €	18 042,22 €
30/03/2035	506,99 €	495,72 €	11,27 €	17 546,50 €
30/06/2035	506,99 €	496,03 €	10,96 €	17 050,47 €
30/09/2035	506,99 €	496,34 €	10,65 €	16 554,13 €
30/12/2035	506,99 €	496,65 €	10,34 €	16 057,48 €
30/03/2036	506,99 €	496,96 €	10,03 €	15 560,52 €
30/06/2036	506,99 €	497,27 €	9,72 €	15 063,25 €

Paraphes :

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-5-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG

Code de gestion : LPMS7

Dossier N° M001/1070294-01-001 - Financement de norme LLS
Vieux Bourg 97139 LES ABYMES - Amélioration seule / Réhabilitation

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/09/2036	506,99 €	497,58 €	9,41 €	14 565,67 €
30/12/2036	506,99 €	497,89 €	9,10 €	14 067,78 €
30/03/2037	506,99 €	498,20 €	8,79 €	13 569,58 €
30/06/2037	506,99 €	498,51 €	8,48 €	13 071,07 €
30/09/2037	506,99 €	498,83 €	8,16 €	12 572,24 €
30/12/2037	506,99 €	499,14 €	7,85 €	12 073,10 €
30/03/2038	506,99 €	499,45 €	7,54 €	11 573,65 €
30/06/2038	506,99 €	499,76 €	7,23 €	11 073,89 €
30/09/2038	506,99 €	500,07 €	6,92 €	10 573,82 €
30/12/2038	506,99 €	500,39 €	6,60 €	10 073,43 €
30/03/2039	506,99 €	500,70 €	6,29 €	9 572,73 €
30/06/2039	506,99 €	501,01 €	5,98 €	9 071,72 €
30/09/2039	506,99 €	501,33 €	5,66 €	8 570,39 €
30/12/2039	506,99 €	501,64 €	5,35 €	8 068,75 €
30/03/2040	506,99 €	501,95 €	5,04 €	7 566,80 €
30/06/2040	506,99 €	502,27 €	4,72 €	7 064,53 €
30/09/2040	506,99 €	502,58 €	4,41 €	6 561,95 €
30/12/2040	506,99 €	502,89 €	4,10 €	6 059,06 €
30/03/2041	506,99 €	503,21 €	3,78 €	5 555,85 €
30/06/2041	506,99 €	503,52 €	3,47 €	5 052,33 €
30/09/2041	506,99 €	503,84 €	3,15 €	4 548,49 €
30/12/2041	506,99 €	504,15 €	2,84 €	4 044,34 €
30/03/2042	506,99 €	504,47 €	2,52 €	3 539,87 €
30/06/2042	506,99 €	504,78 €	2,21 €	3 035,09 €
30/09/2042	506,99 €	505,10 €	1,89 €	2 529,99 €
30/12/2042	506,99 €	505,41 €	1,58 €	2 024,58 €
30/03/2043	506,99 €	505,73 €	1,26 €	1 518,85 €
30/06/2043	506,99 €	506,05 €	0,94 €	1 012,80 €
30/09/2043	506,99 €	506,36 €	0,63 €	506,44 €
30/12/2043	506,99 €	506,44 €	0,55 €	0,00 €
Totaux :	20 780,00 €	20 022,00 €	758,00 €	

Paraphes :

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-6-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE

N°2023-35-6/6ème R/A9- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

❄❄❄

OBJET : SEMAG – Garantie d'un emprunt de 42 566 € pour la réhabilitation de 26 logements Baie-Mahault (JF CARENCO)

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa **VIeme réunion de 2023, le 19 septembre**

Sous la Présidence de Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée:

Présent(es):

ADHEL Marylène	GALVANI Tania	OTTO Jules
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GOUBIN Fred	PERIAN Jean Luc
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	POLIFONTE-MOLIA Helene
CALIFER Elie	LOUIS-CARABIN Gabrielle	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
COURTOIS Jean-Philippe	LOUISY Ferdy	POTOR -DIDIER Martine
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	MADO Michel	ROBIN Sabrina
ETZOL Maryse	MAES Jean-Claude	RODES Brigitte
FARO-COURIOL Lydia	MINATCHY Danielle	ROGER Sabrina
FAUSTA Jimmy	MORNAL Blaise	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	NEGRIT Nadia	

Représenté(es):

DARTRON Jean	ANGELIQUE Henry	PIERRE-JUSTIN Patrice
DULAC Daniel	GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	THOMAS Fabienne
FAITHFUL Franscesca	MICHELY Fabert	

Absent(es):

JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan	SAPOTILLE Jocelyn
RIGAH Clara		

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'article 2305 du code civil
VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ou complétée ;
VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
VU la loi n°83-83-634 du13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;
VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
VU le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ;
Pour : 38
Contre : 0
Abstention : 0

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-6-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-6-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 42 566 € souscrit par l'emprunteur auprès d'ACTION LOGEMENT, selon les caractéristiques financières et aux charges et aux conditions du contrat de prêt n°1070295-LLS.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 42 566 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : la garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie du Conseil Départemental est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
Sur notification de l'impayé par lettre simple d'ACTION LOGEMENT, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution des logements en cause.
Le quota réservataire a été institué au sein du Groupe Opérationnel technique, la cellule partenariale associant un certain nombre de partenaires dans le domaine du logement social, et notamment l'Etat, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, les garants (les communes, la Région, le Département) ont tous droits à un quota réservataire du logement au regard de leur quotité garantie.
Ce quota est obtenu en multipliant le nombre de logements concernés par le pourcentage de 20% et la division du résultat obtenu par la quotité de chaque garant.

ARTCLE 4 : Le Conseil Départemental autorise le Président à intervenir au contrat de prêt passé entre ACTION LOGEMENT et l'emprunteur.

L'UN DES SECRÉTAIRES

Nadia NÉGRIT

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

GUY LOSBAR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-6-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-6-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

SEMAG
AMÉNAGEUR DE TERRITOIRES

N/Références : DIR/MPB/FTH/LU/N° S2023/5064

Objet : Demande de Garantie d'emprunt
Des prêt d'Action Logement

27 Lgts CARENCO-Réhabilitation
BAIE-MAHAULT -

Suivi par : Fabrice THEOPHILE
☎ : 0590 93 23 90
: f. theophile@semag.fr

Monsieur Le Président
Du CONSEIL DEPARTEMENTAL
Hôtel du Département
Boulevard Félix Eboué
97100 BASSE-TERRE

Abymes, le 07 JUIL. 2023

Monsieur Le Président,

Nous sollicitons par la présente la garantie à hauteur de 100 % par le Conseil Départemental du « Contrat de Prêt Long Terme » d'Action Logement, à mettre en place par la SEMAG à savoir :

- Prêt PIV « Plan d'investissement Volontaire » N° 1070295 LLS d'un montant de 42 566.00 €

Les prêts sont amortissables d'une durée de 240 mois, différés sur 120 mois avec un taux fixe d'intérêt nominal de 0.25 %.

Vous trouverez ci-joint à cet effet la convention de prêt d'Action logement, et le modèle de délibération en vue de financer la réhabilitation des 27 logements situés à rue Jean François CARENCO à BAIE-MAHAULT.

Dans l'attente de votre décision, nous vous prions de croire, Monsieur Le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur Général

Henri LAVENTURE

SEMAG
Directeur Général
Henri LAVENTURE

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-6-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-6-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ANNEXE COLLECTIVITE TERRITORIALE N°.....(Numéro Garantie / Numéro Tiers

MODELE NON CONTRACTUEL A ADAPTER

(nonobstant le respect des mentions obligatoires du ressort des collectivités territoriales)

Objet : Garantie d'emprunt – .....(Nom du Bailleur)

EXPOSE DES MOTIFS

.....(Nom de la Collectivité) est saisie d'une demande de garantie d'emprunt par .....(Nom du Bailleur).

.....(Nom du Bailleur) réalise le projet de .....(Types d'Opération) de ..... (Nombre de Logements pour l'Opération) situé .....(Adresse de l'opération).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à .....(Total du Prix de Revient) euros, et est financé par le(s) .....(Libellé des Natures de Financement), contracté(s) auprès d'Action Logement Services (« **ALS** »).

. Conditions du financement

N° financement	Nature	Montant du prêt	Durée	Différé	Périodicité	Nature du taux	Taux plancher*	TEG	Coût total du prêt

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : variable avec double révisabilité limitée

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

** Un taux plancher minimal de 0,25% est applicable afin d'éviter le risque d'un taux d'intérêt nominal négatif. A titre d'exemple, pour un taux de Livret A de 1%, le taux du prêt amortissable ne sera donc pas de 1 - 2,25 = - 1,25 % mais de 0,25 %.*

Par courrier du ..... (Date de courrier de sollicitation de l'emprunteur) et sur demande d'ALS, ...(Nom du Bailleur) sollicite l'octroi d'une garantie d'emprunt correspondant à % du montant du (des) prêt(s) accordé(s) par ALS, soit un montant de.....(Montant total garanti)€, auprès de .....(Nom de la Collectivité)

LE CONSEIL (nom de l'assemblée délibérante) DELIBERE, ET

1. Accorde sa garantie à hauteur de .....% pour le remboursement du (des) prêt(s) d'un montant de (en chiffre) € souscrit(s) par ..... (Raison sociale de l'emprunteur), emprunteur, auprès d'ALS, destiné(s) à financer l'opération de .....(Type d'opération) de .....(nombre de logement pour l' opération) situé .....(adresse).

2. Accorde sa garantie pour toute la durée du contrat de prêt long terme et jusqu'au complet remboursement du prêt long terme et pour l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

3. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception d'ALS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

4. S'engage pendant toute la durée du contrat de prêt long terme à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt long terme.

5. Autorise (qualité du représentant de la collectivité) ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A .....(Ville), le ..... (date)

.....(NOM - Prénom)
.....(Qualité du représentant de la collectivité)

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture le .....(date)
et de l'affichage effectué le .....(date)
.....(NOM – Prénom)
.....(Qualité du signataire)

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-6-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-CPM57-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ActionLogement

Code de gestion : CPM57

CONVENTION DE PRÊT(S) LONG TERME AVEC RESERVATIONS LOCATIVES N° 1070295-LLS

Financement de logements locatifs familiaux dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire - Réhabilitation

Actions dans les Départements et Régions d'Outre-Mer – GUADELOUPE

L'ensemble formé par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, constitue la convention de prêt(s) avec réservations locatives conclue entre ALS et l'Emprunteur/Bailleur formant un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales de la Convention.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20.000.000 euros, dont le siège social est situé) 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée sous le numéro d'identification unique 824 541 148 RCS Paris, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE, Société d'Economie Mixte dont le siège social est situé Rocade Grand Camp Lieu Dit Grand Camp à LES ABYMES (97139), immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de POINT A PITRE sous le numéro d'identification unique 342 763 968, représentée par Monsieur Henri LAVENTURE, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée successivement l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** ».

ALS et l'Emprunteur et/ou le Bailleur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La présente convention a été établie en application de la convention relative au Plan d'Investissement Volontaire (« **PIV** ») du 25 avril 2019, portant avenant à la convention quinquennale 2018-2022 entre l'Etat et ALS qui prévoit des aides à l'amélioration de l'habitat dans les Outre-Mer, et aux directives émises par Action Logement Groupe (ALG) qui précisent les conditions de mise en œuvre de ce financement

Cette convention intervient dans le cadre de la priorité suivante : Développer une offre locative de qualité en centres existants - Priorité 2

En contrepartie du financement accordé par ALS, le Bailleur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine.

Dans ce cadre, les dispositions de la présente convention ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Outre-Mer représentée par Madame Karen ESTEVE-DENIAU, validées par la Commission de Crédit d'ALS, au titre de l'exercice 2022

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

La convention (la « **Convention** ») est constituée des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») de même que, le cas échéant, du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

La Convention est un *instrumentum* contenant jusqu'à deux contrats distincts (les « **Contrats** ») : un contrat de prêt long terme (le « **Contrat de Prêt Long Terme** ») et un contrat de réservation (le « **Contrat de Réservation** »).

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20[illegible]
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONDITIONS PARTICULIERES

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à utiliser les sommes empruntées dont les fonds sont issus du **PIV**, d'un montant de 42 566,00 €, dans les conditions définies par la Convention, afin de permettre la réalisation de l'opération D'AMÉLIORATION SEULE / RÉHABILITATION (l' « **Opération**») sur un ensemble immobilier situé Rue Jean-Francois Carenco à BAIE MAHAULT (97122) et comportant 27 logement(s) décrit(s) comme suit : 27 logement(s) Collectif(s) dont 25 de norme LLS, 2 de norme LLTS (l' « **Immeuble**»).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 515 708,00 € et se décompose de la façon suivante :

Prix de revient prévisionnel LLS	
Construction / Travaux	404 460,00 €
Honoraires	85 081,00 €
Divers	26 167,00 €
TOTAL	**515 708,00 €**

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération est le suivant :

Plan de financement prévisionnel LLS	
Prêt amortissable Action Logement Services	42 566,00 €
Prêt amortissable Action Logement Services	265 498,00 €
Subvention CDC PLUS	207 644,00 €
TOTAL	**515 708,00 €**

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** ») dont les fonds sont issus du **PIV** d'un montant de 42 566,00 €, aux conditions suivantes :

Conditions du financement LLS							
Nature	**Montant**	**Durée**	**Différé**	**Périodicité**	**Taux d'intérêt nominal**	**TAEG**	**Coût total du prêt**
Prêt amortissable	42 566,00 €	240 mois	120 mois	trimestrielle	0,25%	0,25%	1 611,60 €

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : fixe

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

**Ce taux est inapplicable dans les conditions de ce financement. Il en est de même pour le taux de référence.*

Le versement de la totalité des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents visés à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 – CONDITIONS D'UTILISATION

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition à la date demandée par l'Emprunteur en deux versements (« **Versement** ») sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme :

- 80 % du montant sur présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux, et/ou de l'attestation de propriété ;
- le solde de 20 % sur présentation de la déclaration d'achèvement de travaux ou du procès-verbal de réception de fin de chantier

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-DELIBERATION-1-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Toute demande de Versement devra être adressée par l'Emprunteur à ALS par voie électronique ou postale en précisant le(s) numéro(s) de la (des) Convention(s) et la (les) somme(s) demandée(s).

Le versement des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents et dans les délais visés à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ALS virera, sur le compte de l'Emprunteur, les fonds correspondant au(x) Versement(s) dans un délai de 30 Jours Ouvrés suivant la réception d'une demande de Versement dûment adressée.

Aucun Versement ne pourra être mis à disposition après le 16 Juin 2028 (la « **Date de Fin de Période de Disponibilité du Prêt Long Terme**»).

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition sur le compte de l'Emprunteur.

ARTICLE 3 – DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur atteste que :

- le montant maximum d'intervention des fonds issus du PIV dans l'opération ne peut pas dépasser 50% du prix de revient,
- les logements seront soumis aux conditions de loyer et de ressources n'excédant pas les plafonds applicables au logement social,
- l'ordre de service de démarrage des travaux est postérieur au 25 avril 2019,

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SUR FINANCEMENT

Si le prix de revient définitif s'avère être moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du prêt long terme, et si le montant maximum d'intervention des fonds issus du PIV dans l'opération dépasse la quotité maximale prévue par la directive, l'Emprunteur procèdera au remboursement à ALS des fonds accordés en surfinancement.

ARTICLE 5 – LIVRAISON DES LOGEMENTS

L'Emprunteur déclare que la livraison des logements situés dans l'ensemble immobilier, objet de la Convention, est prévue en octobre 2022L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date.

ARTICLE 6 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

6.1 La date de dernière échéance du Prêt Long Terme est le 20ème anniversaire de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

6.2 Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à trimestrielles à chaque Date de Paiement d'Intérêts à hauteur d'un montant déterminé conformément à l'article 4 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme. Le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l'Emprunteur dès lors qu'un évènement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

ARTICLE 7 – REMUNERATION DU PRET LONG TERME

7.1 Le Prêt Long Terme produira des intérêts au taux indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

7.2 Les intérêts seront payés le dernier jour de chaque Période d'Intérêts (une « **Date de Paiement d'Intérêts** »), étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d'Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

7.3 Les Périodes d'Intérêts sont déterminées à compter de la date de premier Versement et selon une périodicité trimestrielle (les « **Périodes d'Intérêts** ») selon les règles suivantes :

- la première Période d'Intérêts commencera à la date du Versement et se terminera le jour correspondant à l'expiration d'un délai de 3 Mois à compter de la date du Versement ;
- chaque Période d'Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d'Intérêts précédente et se terminera à l'expiration d'un délai de 3 Mois ;

7.4 Pour chaque Période d'Intérêts, les intérêts dus seront calculés en multipliant le taux d'intérêt annuel par le nombre de jours de la Période d'Intérêts divisé par le nombre de jours de l'année (mode de calcul proportionnel). Le nombre de jours de la Période d'Intérêts, calculés à compter du premier jour (inclus) de la Période d'Intérêts considérée jusqu'au dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêts considérée, et le nombre de jours de l'année sont déterminés sur la base de mois de 30 jours et d'une année de 360 jours (base de calcul).

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEEP-6R-9-6-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

7.5 Pour les besoins des articles L.314-1 à L.314-5 et R.314-1 et suivants du Code de la consommation et de l'article L.313-4 du Code monétaire et financier, les Parties reconnaissent que le taux de période s'élève à 0,0625 % par trimestre et que le taux effectif global s'élève à 0,25%% l'an.

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le taux effectif global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le taux effectif global susmentionné, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance d'ALS lors de l'instruction du Prêt.

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que le calcul du taux effectif global est fourni à titre indicatif avec l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début d'amortissement théorique du Prêt. Le taux effectif global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En outre, l'emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 8 - PAIEMENT

L'Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. Ce mandat étant réputé d'intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 9 – GARANTIES

Le Prêt Long Terme est garanti par la(les) sûreté(s) suivante(s) :

- **Garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales (annexe Collectivité Territoriale)**
  Conseil Départemental de la GUADELOUPE

L'Emprunteur s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la (les) collectivité(s) territoriale(s) s'engage(nt) à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. Le Contrat de Prêt Long Terme est conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou plusieurs collectivités territoriales, matérialisant son (leur) engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la (les) garantie(s) d'emprunt et son (leur) exécution pourraient donner lieu, seront à la charge de l'Emprunteur.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

En contrepartie du Prêt à Long Terme accordé au titre du PIV, le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

4 logement(s), détaillé(s) comme suit :

Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	4	DU	-	Collectif	-	Non localisée	

** à compter de la mise à disposition effective des logements*

DU : droit de désignation unique

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Elle résulte du flux annuel de logements mis à disposition par le bailleur au bénéfice d'ALS conformément à l'article L444-1 du CCH rendant obligatoire la gestion en flux des attributions pour les nouveaux logements sociaux qui font l'objet d'une réservation.

Le Bailleur s'engage à respecter les conditions de ressources et de loyer n'excédant pas les plafonds applicables au logement social.

Les logements neufs ou acquis et réhabilités (1ère commercialisation) réservés par ALS et situés dans l'opération financée ou identifiée n'ayant pas été placés lors de leur première mise à disposition, donneront lieu à une compensation par le bailleur sous forme d'attribution d'un logement neuf ou ancien sur son parc, prioritairement dans la zone géographique de situation du logement neuf initialement réservé.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-CPM57-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Les logements devront être mis à la disposition d'ALS, à compter de la signature de la présente convention et dans un délai qui ne pourra excéder la durée du prêt. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise assujettie à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, ou relevant des publics prioritaires d'Action Logement.

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans la Convention aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"Date de Signature" désigne la date de signature de la Convention par ALS.

"Groupe" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"Jour Ouvré" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à [Paris] tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"Jour TARGET" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"Mois" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

i. (sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;

ii. si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;

iii. si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"TARGET2" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 : Dans la Convention, sauf indication contraire :

- toute référence à "ALS" inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- toute référence à la "Convention", à une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 : L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes du Contrat de Prêt Long Terme.

2.3 : Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation de la convention concernée.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEL6R-9-6-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – OBJET DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus du Plan d'Investissement Volontaire (PIV) aux conditions définies à par les Conditions Particulières et dans la présente.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

L'appréciation du risque de crédit sera faite conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisant tant sur la forme que sur le fond pour ALS, et à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement :

- la copie de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, le cas échéant ;
- la copie de l'agrément préalable accordé par le préfet de département au propriétaire ou au gestionnaire des logements dans le cadre du dispositif fiscal en faveur du logement intermédiaire, le cas échéant ;
- pour les opérations ne faisant pas l'objet d'un agrément, la copie de l'accord de principe du prêteur principal accordant le prêt principal ;
- l'exemplaire revenant à ALS, dûment paraphé et signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- la copie de l'acte d'acquisition ou l'attestation notariée pour toutes les opération d'acquisition y compris en VEFA ;
- la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux (pour les opérations avec travaux) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les conditions particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie, ...) ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ;

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s)des fonds dans les délais éventuellement indiqués à l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, sans dépasser un délai de 5 ans suivant la Date de Signature. A défaut l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

Conformément à l'article R 313-16 du Code de la construction et de l'habitation, les fonds devront être décaissés au plus tard dans les délais suivants :

- s'agissant d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs (VEFA), à l'expiration de celui des 2 délais suivants dont le terme est le plus éloigné : soit un an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit 3 mois après la première occupation du logement ;
- s'agissant d'une opération visant l'amélioration de logements, 3 mois après l'achèvement des travaux.
- s'agissant d'une opération d'acquisition de logements existants, 3 mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à 24 mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

Le déblocage des fonds se fera en un ou plusieurs versements, conformément aux modalités précisées à l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 3 – EMPLOI DES FONDS ISSUS DU PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus pour l'Opération et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-CPM57-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit toute modification apportée à l'Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ARTICLE 4 - TAUX D'INTERET ET CALCUL DES ECHEANCES

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes, le cas échéant à l'expiration de la phase de différé d'amortissement. Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la période i (Ei) :

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{t}{1-(1+t)^{-(n-i+1)}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital Restant Dû (« **Capital Restant Dû** ») à l'issue de la période i-1 et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement,

et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article 7.4. des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD_0) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la période i (If_i) :

$If_i = CRD_{i-1} \times t$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la période i (Ai) :

$A_i = E_i - If_i$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la période i (CRD_i) :

$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'évolue pas et il n'y a pas de calcul d'échéance et d'amortissement. Le montant de l'échéance est alors égal au montant des intérêts dus sur la période.

Cas spécifique des versements postérieurs au premier versement :

Le ou les versements postérieurs au premier Versement seront consolidés dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce ou ces versements pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce ou ces versements. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce ou ces versements à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

ARTICLE 5 –CADUCITE

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du Prêt Long Terme, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Le Contrat de Prêt Long Terme étant liée au Contrat de Réservation, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité de la Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 6 – GARANTIES

ALS se réserve le droit de demander une garantie, laquelle pourra être sous la forme d'une sureté réelle ou personnelle ou toute autre garantie jugée utile

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise, jusqu'à la dernière échéance, ALS à prélever, sur ce compte, les sommes correspondantes aux échéances dues.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEcP6R-9-6-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 8 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

8.1 : L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de 10 000 euros), dans la limite d'une fois par an, sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

8.2 : Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

8.3 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'Emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention

ARTICLE 9 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

9.1 : En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, ou en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

9.2 : En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble financé, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communicant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

9.3 : Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

9.4 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'Emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

ARTICLE 10 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux alinéas (a) et (b) de l'article 8.3 de la section 2 des Conditions Particulières. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

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

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230519-DEL-SR-S-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 11 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

11.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 11.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (**« Cas d'Exigibilité Anticipée »**) :

- l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme ou du Contrat de Réservation sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué 2 Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme ou du Contrat de Réservation sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de 10 jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution ou (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long terme ;
- toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme ou le Contrat de Réservation ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un ou l'autre de ces contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- la démolition ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad-hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce.

11.2 : À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme et,
- déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 12 – OBLIGATION D'INFORMATION

12.1 : Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ;
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux ou du procès-verbal de réception des travaux.

12.2 : Sur 1ère demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous 10 jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ;
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

12.3 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEcr-6R-9-6-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

12.4 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

12.5 : L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettre une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 13 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 14 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 15 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « **Informations** ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 16 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Emprunteur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

L'Emprunteur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230918-DSE-RSP-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 17 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la règlementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumise au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumise au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

Au sein de ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique, en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects, au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP).

ARTICLE 19 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargé de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 20 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 21 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 22 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEP6R-9-6-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservations locatives octroyés par le Bailleur, à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

Le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du financement accordé.

La désignation en droit unique offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

Il est entendu que :

- Les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- L'environnement de l'opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- Les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

Le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- L'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- Le Contrat de réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

Dans le Contrat de Réservation,

- un logement neuf est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité ou utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis ou réhabilité qui n'a jamais été habité ni utilisé depuis sa réhabilitation.
- un logement ancien est un logement qui a déjà fait l'objet d'une occupation.
    - Lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.
    - Lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, le Bailleur s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEeSR-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Logements réservés en Droit Unique (en flux)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

1 Logements issus de programmes neufs

En qualité de réservataire, ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de 4 mois lui permettant de désigner des candidats à la location sur les logements réservés.

Le Bailleur devra remettre à ALS, au plus tôt 6 mois et au plus tard 3 mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- L'adresse postale des logements réservés ;
- Le plan détaillé du logement et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- Les surfaces habitables ;
- Un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- Le montant définitif du loyer relatif à chaque logement (loyers, annexes et charges) ;
- La date de disponibilité du ou des logements ;
- Les modalités de visite ;

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser sous 48 heures, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 4 mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logement mis à disposition afin de régulariser une attribution.

2 Logements issus du parc ancien

Le Bailleur doit proposer les logements réservés conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attendus exprimés par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- L'adresse postale des logements réservés ;
- Le plan détaillé du logement et de ses annexes ;
- Les surfaces habitables ;
- Un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- Le montant définitif du loyer relatif à chaque logement (loyers, annexes et charges) ;
- La date de disponibilité du ou des logements ;
- Les modalités de visite ;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEPGR-9-6-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

A compter du jour de la communication de ces informations, ALS aura la possibilité de refuser, au cas par cas, dans un délai maximum de 2 jours ouvrés, les logements proposés par le Bailleur. A défaut d'acceptation, les logements seront remis à la disposition du Bailleur sans diminution du nombre de droits de réservation restant dus. Conformément à l'article L 441-1 du CCH, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un mois à compter du jour où ALS est informé de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

Pour les logements acceptés, le Bailleur accorde à ALS un délai supplémentaire de 30 jours maximum pour transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser, sous 2 jours ouvrés, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 30 jours à compter de la date d'acceptation du logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux.

ARTICLE 4 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

Le Contrat de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la Convention jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

ARTICLE 5 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme, la nullité de ce dernier entraînera la caducité du Contrat de Réservation.

Par contre, tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme n'est pas assimilable à l'annulation du Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation, étant précisé que l'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme, de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 6 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre du Contrat de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 7 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités du Contrat de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans le Contrat de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 8 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celle-ci, à négocier de nouvelles conditions conventionnelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230913-DE1BF9F6-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre du Contrat de Réservation, celle-ci pourra être résiliée sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 9 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment le Contrat de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'autre Partie.

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une de ses obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de réservation pourra être résolue par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 10 jours à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 10 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Prêt Long Terme et d'une manière générale de la bonne exécution du Contrat de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion utile.

ARTICLE 11 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 12 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution du Contrat de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable.

ARTICLE 13 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

13.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession du Contrat de Prêt Long Terme substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre du Contrat de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui le Contrat de Prêt Long Terme ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEL6R919-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

13.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres qu'intermédiaires, le Bailleur, vendeur, mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

13.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité du Contrat de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de 3 mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation.

ARTICLE 14 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur ou de transformation de l'Emprunteur, ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Le Contrat de Réservation sera résilié et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 15 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Réservation et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 16 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution du Contrat de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnait que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Réservation ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 17 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES, LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME ET AUTORITES DE CONTROLE

Les articles 16 (Protection des données personnelles), 17 (Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme) et 18 (Autorités de contrôle) des Conditions Générales du Prêt Long Terme sont réputés faire partie du Contrat de Réservation.

ARTICLE 18 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Réservation est écartée et reconnait qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEER-6R-9-6-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 19 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Réservation seront à la charge du Bailleur.

ARTICLE 20 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Réservation, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris**.

Fait à PARIS, le 16 juin 2023
En deux exemplaires originaux,

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Monsieur Henri LAVENTURE
Directeur Général
(cachet et signature)

SEMAG
Directeur Général
Henri LAVENTURE

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général
(cachet et signature)

Délégation
Laurence GUEY

Action Logement Services
21 quai d'Austerlitz
CS 41455 - 75643 Paris Cedex 13
SAS au capital de 20 000 000 d'euros - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-6-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231019-6534-0919-6-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG

Code de gestion : CPMS7

Dossier N° M001/1070295-01-001 - Financement de norme LLS
Rue Jean-Francois Carenco 97122 BAIE MAHAULT - Amélioration seule / Réhabilitation

Montant du prêt :	42 566,00 €	Taux :	0,25 % sur 240 mois
Coût total des intérêts :	1 611,60 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	240 mois		
Dont différé d'amortissement :	120 mois	TAEG :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
12/01/2025	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/04/2025	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/07/2025	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/10/2025	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/01/2026	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/04/2026	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/07/2026	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/10/2026	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/01/2027	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/04/2027	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/07/2027	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/10/2027	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/01/2028	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/04/2028	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/07/2028	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/10/2028	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/01/2029	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/04/2029	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/07/2029	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/10/2029	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/01/2030	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/04/2030	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/07/2030	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/10/2030	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/01/2031	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/04/2031	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/07/2031	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/10/2031	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/01/2032	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/04/2032	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/07/2032	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/10/2032	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/01/2033	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/04/2033	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/07/2033	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/10/2033	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/01/2034	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/04/2034	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/07/2034	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/10/2034	26,60 €	0,00 €	26,60 €	42 566,00 €
12/01/2035	1 077,84 €	1 051,24 €	26,60 €	41 514,76 €
12/04/2035	1 077,84 €	1 051,90 €	25,94 €	40 462,86 €
12/07/2035	1 077,84 €	1 052,56 €	25,28 €	39 410,30 €
12/10/2035	1 077,84 €	1 053,21 €	24,63 €	38 357,09 €
12/01/2036	1 077,84 €	1 053,87 €	23,97 €	37 303,22 €
12/04/2036	1 077,84 €	1 054,53 €	23,31 €	36 248,69 €
12/07/2036	1 077,84 €	1 055,19 €	22,65 €	35 193,50 €
12/10/2036	1 077,84 €	1 055,85 €	21,99 €	34 137,65 €
12/01/2037	1 077,84 €	1 056,51 €	21,33 €	33 081,14 €
12/04/2037	1 077,84 €	1 057,17 €	20,67 €	32 023,97 €

Paraphes :

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEEF-0R-9-6-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG

Code de gestion : CPM32

Dossier N° M001/1070295-01-001 - Financement de norme LLS
Rue Jean-Francois Carenco 97122 BAIE MAHAULT - Amélioration seule / Réhabilitation

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
12/07/2037	1 077,84 €	1 057,83 €	20,01 €	30 966,14 €
12/10/2037	1 077,84 €	1 058,49 €	19,35 €	29 907,65 €
12/01/2038	1 077,84 €	1 059,15 €	18,69 €	28 848,50 €
12/04/2038	1 077,84 €	1 059,81 €	18,03 €	27 788,69 €
12/07/2038	1 077,84 €	1 060,48 €	17,36 €	26 728,21 €
12/10/2038	1 077,84 €	1 061,14 €	16,70 €	25 667,07 €
12/01/2039	1 077,84 €	1 061,80 €	16,04 €	24 605,27 €
12/04/2039	1 077,84 €	1 062,47 €	15,37 €	23 542,80 €
12/07/2039	1 077,84 €	1 063,13 €	14,71 €	22 479,67 €
12/10/2039	1 077,84 €	1 063,80 €	14,04 €	21 415,87 €
12/01/2040	1 077,84 €	1 064,46 €	13,38 €	20 351,41 €
12/04/2040	1 077,84 €	1 065,13 €	12,71 €	19 286,28 €
12/07/2040	1 077,84 €	1 065,79 €	12,05 €	18 220,49 €
12/10/2040	1 077,84 €	1 066,46 €	11,38 €	17 154,03 €
12/01/2041	1 077,84 €	1 067,12 €	10,72 €	16 086,91 €
12/04/2041	1 077,84 €	1 067,79 €	10,05 €	15 019,12 €
12/07/2041	1 077,84 €	1 068,46 €	9,38 €	13 950,66 €
12/10/2041	1 077,84 €	1 069,13 €	8,71 €	12 881,53 €
12/01/2042	1 077,84 €	1 069,79 €	8,05 €	11 811,74 €
12/04/2042	1 077,84 €	1 070,46 €	7,38 €	10 741,28 €
12/07/2042	1 077,84 €	1 071,13 €	6,71 €	9 670,15 €
12/10/2042	1 077,84 €	1 071,80 €	6,04 €	8 598,35 €
12/01/2043	1 077,84 €	1 072,47 €	5,37 €	7 525,88 €
12/04/2043	1 077,84 €	1 073,14 €	4,70 €	6 452,74 €
12/07/2043	1 077,84 €	1 073,81 €	4,03 €	5 378,93 €
12/10/2043	1 077,84 €	1 074,48 €	3,36 €	4 304,45 €
12/01/2044	1 077,84 €	1 075,15 €	2,69 €	3 229,30 €
12/04/2044	1 077,84 €	1 075,83 €	2,01 €	2 153,47 €
12/07/2044	1 077,84 €	1 076,50 €	1,34 €	1 076,97 €
12/10/2044	1 077,84 €	1 076,97 €	0,87 €	0,00 €
Totaux :	44 177,60 €	42 566,00 €	1 611,60 €	

Paraphes :

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE

N°2023-35-7/6ème R/A9- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

❄❄❄

OBJET : SEMAG – Garantie d'un emprunt de 838 143 € pour la construction de 14 logements a Morne A L'Eau (PERRIN)

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa **VIeme réunion de 2023, le 19 septembre**

Sous la Présidence de Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée:

Présent(es):

ADHEL Marylène	GALVANI Tania	OTTO Jules
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GOUBIN Fred	PERIAN Jean Luc
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	POLIFONTE-MOLIA Helene
CALIFER Elie	LOUIS-CARABIN Gabrielle	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
COURTOIS Jean-Philippe	LOUISY Ferdy	POTOR -DIDIER Martine
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	MADO Michel	ROBIN Sabrina
ETZOL Maryse	MAES Jean-Claude	RODES Brigitte
FARO-COURIOL Lydia	MINATCHY Danielle	ROGER Sabrina
FAUSTA Jimmy	MORNAL Blaise	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	NEGRIT Nadia	

Représenté(es):

DARTRON Jean	ANGELIQUE Henry	PIERRE-JUSTIN Patrice
DULAC Daniel	GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	THOMAS Fabienne
FAITHFUL Franscesca	MICHELY Fabert	

Absent(es):

JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan	SAPOTILLE Jocelyn
RIGAH Clara		

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'article 2305 du code civil
VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ou complétée ;
VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
VU la loi n°83-83-634 du13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;
VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
VU le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ;
Pour : 38
Contre : 0
Abstention : 0

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 838 143 € souscrit par l'emprunteur auprès d'ACTION LOGEMENT, selon les caractéristiques financières et aux charges et aux conditions du contrat de prêt n°1080678-LLS.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 838 143 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : la garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie du Conseil Départemental est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
Sur notification de l'impayé par lettre simple d'ACTION LOGEMENT, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution des logements en cause.
Le quota réservataire a été institué au sein du Groupe Opérationnel technique, la cellule partenariale associant un certain nombre de partenaires dans le domaine du logement social, et notamment l'Etat, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, les garants (les communes, la Région, le Département) ont tous droits à un quota réservataire du logement au regard de leur quotité garantie.
Ce quota est obtenu en multipliant le nombre de logements concernés par le pourcentage de 20% et la division du résultat obtenu par la quotité de chaque garant.

ARTCLE 4 : Le Conseil Départemental autorise le Président à intervenir au contrat de prêt passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

L'UN DES SECRÉTAIRES

Nadia NÉGRIT

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

GUY LOSBAR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

SEMAG
AMÉNAGEUR DE TERRITOIRES

N/Références : DIR/MPB/FTH/IF/LU/N° S2023/5058

Objet : Demande de Garantie d'emprunt
Des prêt d'Action Logement

20 Lgts VEFA-PERRIN-lieu-dit Houdan
Morne-A-L'eau -OP : 8036

Suivi par : Isabelle FLORIS
☎ : 0590 93 23 90
: I.floris @semag.fr

Monsieur Le Président
Du CONSEIL DEPARTEMENTAL
Hôtel du Département
Boulevard Félix Eboué
97100 BASSE-TERRE

Abymes, le 07 JUIL. 2023

Monsieur Le Président,

Nous sollicitons par la présente la garantie à hauteur de 100 % par le Conseil Départemental du « Contrat de Prêt Long Terme » d'Action Logement, à mettre en place par la SEMAG à savoir :

- Prêt PIV « Plan d'investissement Volontaire » N° 1080679 LLTS d'un montant de 397 596.00 €
- Prêt PIV « Plan d'investissement Volontaire » N° 1080678 LLS d'un montant de 838 143.00 €,

Les prêts sont amortissables d'une durée de 480 mois, différés sur 180 mois avec un taux fixe d'intérêt nominal de 0.25 %.

Vous trouverez ci-joint à cet effet la convention de prêt d'Action logement, l'agrément de la DEAL
et le modèle de délibération en vue de financer la construction en VEFA des 20 logements situés à Perrin Morne-à-l'Eau.

Dans l'attente de votre décision, nous vous prions de croire, Monsieur Le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur Général,

Henri LAVENTURE

SEMAG
Directeur Général
Henri LAVENTURE

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ANNEXE COLLECTIVITE TERRITORIALE N°.....(Numéro Garantie / Numéro Tiers

MODELE NON CONTRACTUEL A ADAPTER

(nonobstant le respect des mentions obligatoires du ressort des collectivités territoriales)

Objet : Garantie d'emprunt – .....(Nom du Bailleur)

EXPOSE DES MOTIFS

.....(Nom de la Collectivité) est saisie d'une demande de garantie d'emprunt par .....(Nom du Bailleur).

.....(Nom du Bailleur) réalise le projet de .....(Types d'Opération) de ..... (Nombre de Logements pour l'Opération) situé .....(Adresse de l'opération).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à .....(Total du Prix de Revient) euros, et est financé par le(s) .....(Libellé des Natures de Financement), contracté(s) auprès d'Action Logement Services (« **ALS** »).

. Conditions du financement									
N° financement	Nature	Montant du prêt	Durée	Différé	Périodicité	Nature du taux	Taux plancher*	TEG	Coût total du prêt

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : variable avec double révisabilité limitée

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

** Un taux plancher minimal de 0,25% est applicable afin d'éviter le risque d'un taux d'intérêt nominal négatif. A titre d'exemple, pour un taux de Livret A de 1%, le taux du prêt amortissable ne sera donc pas de 1 - 2,25 = - 1,25 % mais de 0,25 %.*

Par courrier du ..... (Date de courrier de sollicitation de l'emprunteur) et sur demande d'ALS, ...(Nom du Bailleur) sollicite l'octroi d'une garantie d'emprunt correspondant à % du montant du (des) prêt(s) accordé(s) par ALS, soit un montant de.....(Montant total garanti)€, auprès de .....(Nom de la Collectivité)

LE CONSEIL (nom de l'assemblée délibérante) DELIBERE, ET

1. Accorde sa garantie à hauteur de .....% pour le remboursement du (des) prêt(s) d'un montant de (en chiffre) € souscrit(s) par ..... (Raison sociale de l'emprunteur), emprunteur, auprès d'ALS, destiné(s) à financer l'opération de .....(Type d'opération) de .....(nombre de logement pour l' opération) situé .....(adresse).

2. Accorde sa garantie pour toute la durée du contrat de prêt long terme et jusqu'au complet remboursement du prêt long terme et pour l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

3. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception d'ALS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

4. S'engage pendant toute la durée du contrat de prêt long terme à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt long terme.

5. Autorise (qualité du représentant de la collectivité) ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A .....(Ville), le ..... (date)

.....(NOM - Prénom)
.....(Qualité du représentant de la collectivité)

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture le .....(date)
et de l'affichage effectué le .....(date)
.....(NOM – Prénom)
.....(Qualité du signataire]

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ActionLogement

Code de gestion : CPM57

CONVENTION DE PRÊT(S) LONG TERME AVEC RESERVATIONS LOCATIVES N° 1080678-LLS, N°1080679-LLTS

Financement de logements locatifs familiaux dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire - Production Actions dans les Départements et Régions d'Outre-Mer – GUADELOUPE

L'ensemble formé par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, constitue la convention de prêt(s) avec réservations locatives conclue entre ALS et l'Emprunteur/Bailleur formant un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales de la Convention.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20.000.000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée sous le numéro d'identification unique 824 541 148 RCS Paris, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE, Société d'Economie Mixte dont le siège social est situé Rocade Grand Camp Lieu Dit Grand Camp à LES ABYMES (97139), immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de POINT A PITRE sous le numéro d'identification unique 342 763 968, représentée par Monsieur Henri LAVENTURE, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée successivement l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** ».

ALS et l'Emprunteur et/ou le Bailleur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La présente convention a été établie en application de la convention relative au Plan d'Investissement Volontaire (« **PIV** ») du 25 avril 2019, portant avenant à la convention quinquennale 2018-2022 entre l'Etat et ALS qui prévoit des aides à l'amélioration de l'habitat dans les Outre-mers, et aux directives émises par Action Logement Groupe (ALG) qui précisent les conditions de mise en œuvre de ce financement

Cette convention intervient dans le cadre de la priorité suivante : Développer une offre locative de qualité en centres existants - Priorité 2

En contrepartie du financement accordé par ALS, le Bailleur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine.

Dans ce cadre, les dispositions de la présente convention ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Outre-Mer représentée par Madame Karen ESTEVE-DENIAU, validées par la Commission de Crédit d'ALS, au titre de l'exercice 2022

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

La convention (la « **Convention** ») est constituée des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») de même que, le cas échéant, du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

La Convention est un *instrumentum* contenant jusqu'à deux contrats distincts (les « **Contrats** ») : un contrat de prêt long terme (le « **Contrat de Prêt Long Terme** ») et un contrat de réservation (le « **Contrat de Réservation** »).

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ActionLogement

Code de gestion : CPM57

CONDITIONS PARTICULIERES

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à utiliser les sommes empruntées dont les fonds sont issus du **PIV**, d'un montant de **1 235 739,00 €**, dans les conditions définies par la Convention, afin de permettre la réalisation de l'opération DE CONSTRUCTION NEUVE / VEFA (l' « **Opération**») sur un ensemble immobilier situé Lieu-dit Houdan à MORNE A L EAU (97111) et comportant 20 logement(s) décrit(s) comme suit : 20 logement(s) Collectif(s) dont 14 de norme LLS, 6 de norme LLTS(l' « **Immeuble**»).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à **3 530 683,00 €** et se décompose de la façon suivante :

Prix de revient prévisionnel LLTS	
Charge foncière / Charge immobilière	230 302,00 €
Construction / Travaux	724 920,00 €
Honoraires	155 444,00 €
Divers	25 323,00 €
TOTAL	**1 135 989,00 €**

Prix de revient prévisionnel LLS	
Charge foncière / Charge immobilière	481 013,00 €
Construction / Travaux	1 514 083,00 €
Honoraires	324 663,00 €
Divers	74 935,00 €
TOTAL	**2 394 694,00 €**

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération est le suivant :

Plan de financement prévisionnel LLTS	
Prêt amortissable Action Logement Services	397 596,00 €
Subvention Etat	263 599,00 €
Subvention Autres	368 614,00 €
Prêt CDC LLTS	105 755,00 €
Autres prêts	425,00 €
TOTAL	**1 135 989,00 €**

Plan de financement prévisionnel LLS	
Prêt amortissable Action Logement Services	838 143,00 €
Subvention Etat	374 954,00 €
Subvention Autres	746 000,00 €
Prêt CDC LLS	285 499,00 €
Autres prêts	150 098,00 €
TOTAL	**2 394 694,00 €**

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** ») dont les fonds sont issus du PIV d'un montant de 397 596,00 € pour la part LLTS et 838 143,00 € pour la part LLS, aux conditions suivantes :

Conditions du financement LLTS

Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	397 596,00 €	480 mois	180 mois	trimestrielle	0,25%	0,25%	27 587,40 €

Conditions du financement LLS

Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	838 143,00 €	480 mois	180 mois	trimestrielle	0,25%	0,25%	58 156,80 €

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : fixe

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

**Ce taux est inopplicable dans les conditions de ce financement. Il en est de même pour le taux de référence.*

Le versement de la totalité des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents visés à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 – CONDITIONS D'UTILISATION

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition à la date demandée par l'Emprunteur en deux versements (« **Versement** ») sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme :

- 80 % du montant sur présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux, et/ou de l'attestation de propriété ;
- le solde de 20 % sur présentation de la déclaration d'achèvement de travaux ou du procès-verbal de réception de fin de chantier

Toute demande de Versement devra être adressée par l'Emprunteur à ALS par voie électronique ou postale en précisant le(s) numéro(s) de la (des) Convention(s) et la (les) somme(s) demandée(s).

Le versement des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents et dans les délais visés à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ALS virera, sur le compte de l'Emprunteur, les fonds correspondant au(x) Versement(s) dans un délai de 30 Jours Ouvrés suivant la réception d'une demande de Versement dûment adressée.

Aucun Versement ne pourra être mis à disposition après le 22 Juin 2028(la « **Date de Fin de Période de Disponibilité du Prêt Long Terme** »).

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition sur le compte de l'Emprunteur.

ARTICLE 3 – DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur atteste que :

- le montant maximum d'intervention des fonds issus du PIV dans l'opération ne peut pas dépasser 35 % du prix de revient,
- les logements seront soumis aux conditions de loyer et de ressources n'excédant pas les plafonds applicables au logement social,
- l'ordre de service de démarrage des travaux est postérieur au 25 avril 2019,
- la date de signature de l'acte d'acquisition pour toutes les opérations d'acquisition y compris en VEFA est postérieure au 25 avril 2019

- l'opération fait l'objet ou fera l'objet, d'une décision d'agrément préfectoral. Dans cette hypothèse, le Prêt Long Terme est octroyé sous la condition suspensive de l'obtention effective par l'Emprunteur de l'agrément demandé et de sa justification auprès d'ALS. A défaut de présentation par l'Emprunteur de cette décision au plus tard le 31 décembre 2022, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé,
- les logements financés par le biais de cette opération d'acquisition avec travaux le cas échéant, n'ont pas été conventionnés auparavant,
- les logements créés et destinés à la colocation seront conventionnellement maintenus dans ce statut pour une durée minimale de 9 ans.
- les logements dédiés à la colocation dans le cadre de ces opérations seront, à minima, aménagés avec des meubles constituant des immeubles par destination (parties privatives sécurisées et parties partagées). Chaque colocataire jouit à titre exclusif d'une pièce principale sécurisée (sa chambre) et collectivement d'espaces partagés de telle sorte que :
  - un logement T3 correspond à 2 places de colocation,
  - un logement T4 correspond à 3 places de colocation,
  - et un logement T5 à 4 places de colocation.
- Le montant de la somme des loyers perçus de l'ensemble des colocataires par zone ne peut être supérieur au montant du loyer applicable au logement de même norme, sur la même zone.

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SUR FINANCEMENT

Si le prix de revient définitif s'avère être moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du prêt long terme, et si le montant maximum d'intervention des fonds issus du PIV dans l'opération dépasse la quotité maximale prévue par la directive, l'Emprunteur procèdera au remboursement à ALS des fonds accordés en surfinancement.

ARTICLE 5 – LIVRAISON DES LOGEMENTS

L'Emprunteur déclare que la livraison des logements situés dans l'ensemble immobilier, objet de la Convention, est prévue en janvier 2023L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date.

ARTICLE 6 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

6.1 La date de dernière échéance du Prêt Long Terme est le 40ème anniversaire de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

6.2 Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à trimestrielles à chaque Date de Paiement d'Intérêts à hauteur d'un montant déterminé conformément à l'article 4 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme. Le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l'Emprunteur dès lors qu'un évènement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

ARTICLE 7 – REMUNERATION DU PRET LONG TERME

7.1 Le Prêt Long Terme produira des intérêts au taux indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

7.2 Les intérêts seront payés le dernier jour de chaque Période d'Intérêts (une « **Date de Paiement d'Intérêts** »), étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d'Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

7.3 Les Périodes d'Intérêts sont déterminées à compter de la date de premier Versement et selon une périodicité trimestrielle (les « **Périodes d'Intérêts** ») selon les règles suivantes :

- la première Période d'Intérêts commencera à la date du Versement et se terminera le jour correspondant à l'expiration d'un délai de 3 Mois à compter de la date du Versement ;
- chaque Période d'Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d'Intérêts précédente et se terminera à l'expiration d'un délai de 3 Mois ;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

7.4 Pour chaque Période d'Intérêts, les intérêts dus seront calculés en multipliant le taux d'intérêt annuel par le nombre de jours de la Période d'Intérêts divisé par le nombre de jours de l'année (mode de calcul proportionnel). Le nombre de jours de la Période d'Intérêts, calculés à compter du premier jour (inclus) de la Période d'Intérêts considérée jusqu'au dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêts considérée, et le nombre de jours de l'année sont déterminés sur la base de mois de 30 jours et d'une année de 360 jours (base de calcul).

7.5 Pour les besoins des articles L.314-1 à L.314-5 et R.314-1 et suivants du Code de la consommation et de l'article L.313-4 du Code monétaire et financier, les Parties reconnaissent que le taux de période s'élève à 0,0625 % par trimestre et que le taux effectif global s'élève à 0,25%% l'an.

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le taux effectif global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le taux effectif global susmentionné, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance d'ALS lors de l'instruction du Prêt.

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que le calcul du taux effectif global est fourni à titre indicatif avec l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début d'amortissement théorique du Prêt. Le taux effectif global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En outre, l'emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 8 - PAIEMENT

L'Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. Ce mandat étant réputé d'intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 9 – GARANTIES

Le Prêt Long Terme est garanti par la(les) sûreté(s) suivante(s) :

- **Garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales (annexe Collectivité Territoriale)**
  Conseil Départemental de la GUADELOUPE

L'Emprunteur s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la (les) collectivité(s) territoriale(s) s'engage(nt) à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. Le Contrat de Prêt Long Terme est conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou plusieurs collectivités territoriales, matérialisant son (leur) engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la (les) garantie(s) d'emprunt et son (leur) exécution pourraient donner lieu, seront à la charge de l'Emprunteur.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

En contrepartie du Prêt à Long Terme accordé au titre du PIV, le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

39 logement(s), détaillé(s) comme suit :

Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	39	DU	-	Collectif	-	Non localisée	

55 logement(s), détaillé(s) comme suit :

Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	50	DU	-	Collectif	-	Non localisée	
Neuf	02/01/2023	5	DU	-	Collectif	LLS	Dans l'opération financée	

* à compter de la mise à disposition effective des logements
DU : droit de désignation unique

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Elle résulte du flux annuel de logements mis à disposition par le bailleur au bénéfice d'ALS conformément à l'article L444-1 du CCH rendant obligatoire la gestion en flux des attributions pour les nouveaux logements sociaux qui font l'objet d'une réservation.

Le Bailleur s'engage à respecter les conditions de ressources et de loyer n'excédant pas les plafonds applicables au logement social.

Les logements neufs ou acquis et réhabilités (1ère commercialisation) réservés par ALS et situés dans l'opération financée ou identifiée n'ayant pas été placés lors de leur première mise à disposition, donneront lieu à une compensation par le bailleur sous forme d'attribution d'un logement neuf ou ancien sur son parc, prioritairement dans la zone géographique de situation du logement neuf initialement réservé.

Les logements devront être mis à la disposition d'Action Logement Services, à compter de la signature de la présente convention et dans un délai qui ne pourra excéder la durée du prêt. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise assujettie à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, ou relevant des publics prioritaires d'Action Logement.

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans la Convention aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"Date de Signature" désigne la date de signature de la Convention par ALS.

"Groupe" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"Jour Ouvré" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à [Paris] tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"Jour TARGET" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"Mois" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

i. (sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;

ii. si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;

iii. si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"TARGET2" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 : Dans la Convention, sauf indication contraire :

- toute référence à "ALS" inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- toute référence à la "Convention", à une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 : L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes du Contrat de Prêt Long Terme.

2.3 : Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation de la convention concernée.

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – OBJET DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus du Plan d'Investissement Volontaire (PIV) aux conditions définies à par les Conditions Particulières et dans la présente.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

L'appréciation du risque de crédit sera faite conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisant tant sur la forme que sur le fond pour ALS, et à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement :

- la copie de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, le cas échéant ;
- la copie de l'agrément préalable accordé par le préfet de département au propriétaire ou au gestionnaire des logements dans le cadre du dispositif fiscal en faveur du logement intermédiaire, le cas échéant ;
- pour les opérations ne faisant pas l'objet d'un agrément, la copie de l'accord de principe du prêteur principal accordant le prêt principal ;
- l'exemplaire revenant à ALS, dûment paraphé et signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- la copie de l'acte d'acquisition ou l'attestation notariée pour toutes les opérations d'acquisition y compris en VEFA ;
- la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux (pour les opérations avec travaux) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les conditions particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie, ...) ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ;

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s)des fonds dans les délais éventuellement indiqués à l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, sans dépasser un délai de 5 ans suivant la Date de Signature. A défaut l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

Conformément à l'article R 313-16 du Code de la construction et de l'habitation, les fonds devront être décaissés au plus tard dans les délais suivants :

- s'agissant d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs (VEFA), à l'expiration de celui des 2 délais suivants dont le terme est le plus éloigné : soit un an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit 3 mois après la première occupation du logement ;
- s'agissant d'une opération visant l'amélioration de logements, 3 mois après l'achèvement des travaux.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- s'agissant d'une opération d'acquisition de logements existants, 3 mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à 24 mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

Le déblocage des fonds se fera en un ou plusieurs versements, conformément aux modalités précisées à l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 3 – EMPLOI DES FONDS ISSUS DU PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus pour l'Opération et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit toute modification apportée à l'Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ARTICLE 4 - TAUX D'INTERET ET CALCUL DES ECHEANCES

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes, le cas échéant à l'expiration de la phase de différé d'amortissement. Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la période i (Ei) :

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{t}{1-(1+t)^{-(n-i+1)}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital Restant Dû (« **Capital Restant Dû** ») à l'issue de la période i-1 et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement,

et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article 7.4. des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD_0) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la période i (If_i) :

$If_i = CRD_{i-1} \times t$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la période i (A_i) :

$A_i = E_i - If_i$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la période i (CRD_i) :

$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'évolue pas et il n'y a pas de calcul d'échéance et d'amortissement. Le montant de l'échéance est alors égal au montant des intérêts dus sur la période.

Cas spécifique des versements postérieurs au premier versement :

Le ou les versements postérieurs au premier Versement seront consolidés dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce ou ces versements pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce ou ces versements. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce ou ces versements à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

ARTICLE 5 –CADUCITE

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du Prêt Long Terme, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Le Contrat de Prêt Long Terme étant liée au Contrat de Réservation, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité de la Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 6 – GARANTIES

ALS se réserve le droit de demander une garantie, laquelle pourra être sous la forme d'une sureté réelle ou personnelle ou toute autre garantie jugée utile

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise, jusqu'à la dernière échéance, ALS à prélever, sur ce compte, les sommes correspondantes aux échéances dues.

ARTICLE 8 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

8.1 : L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de 10 000 euros), dans la limite d'une fois par an, sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

8.2 : Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

8.3 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'Emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention

ARTICLE 9 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

9.1 : En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, ou en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

9.2 : En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble financé, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communicant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

9.3 : Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

9.4 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'Emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 10 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux alinéas (a) et (b) de l'article 8.3 de la section 2 des Conditions Particulières. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

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

ARTICLE 11 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

11.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 11.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« Cas d'Exigibilité Anticipée ») :

- l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme ou du Contrat de Réservation sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué 2 Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme ou du Contrat de Réservation sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de 10 jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution ou (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long terme ;
- toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme ou le Contrat de Réservation ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un ou l'autre de ces contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- la démolition ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad-hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce.

11.2 : À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme et,
- déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 12 – OBLIGATION D'INFORMATION

12.1 : Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- le justificatif de mise à disposition des logements ;
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux ou du procès-verbal de réception des travaux.

12.2 : Sur 1ère demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous 10 jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ;
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

12.3 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

12.4 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

12.5 : L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettre une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 13 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 14 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 15 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « Informations ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 16 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Emprunteur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

L'Emprunteur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 17 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la règlementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumise au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumise au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

Au sein de ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique, en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects, au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP).

ARTICLE 19 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargé de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 20 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 21 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 22 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservations locatives octroyés par le Bailleur, à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

Le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières du contrat de Réservation, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du financement accordé.

La désignation en droit unique offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

Il est entendu que :

- Les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- L'environnement de l'opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- Les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

Le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- L'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- Le Contrat de réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

Dans le Contrat de Réservation,

- un logement neuf est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité ou utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis ou réhabilité qui n'a jamais été habité ni utilisé depuis sa réhabilitation.
- un logement ancien est un logement qui a déjà fait l'objet d'une occupation.
    - Lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.
    - Lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, le Bailleur s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

Logements réservés en Droit Unique (en flux)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

1 Logements issus de programmes neufs

En qualité de réservataire, ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de 4 mois lui permettant de désigner des candidats à la location sur les logements réservés.

Le Bailleur devra remettre à ALS, au plus tôt 6 mois et au plus tard 3 mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- L'adresse postale des logements réservés ;
- Le plan détaillé du logement et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- Les surfaces habitables ;
- Un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- Le montant définitif du loyer relatif à chaque logement (loyers, annexes et charges) ;
- La date de disponibilité du ou des logements ;
- Les modalités de visite ;

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser sous 2 jours ouvrés, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 4 mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logement mis à disposition afin de régulariser une attribution.

2 Logements issus du parc ancien

Le Bailleur doit proposer les logements réservés conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attendus exprimés par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- L'adresse postale des logements réservés ;
- Le plan détaillé du logement et de ses annexes ;
- Les surfaces habitables ;
- Un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- Le montant définitif du loyer relatif à chaque logement (loyers, annexes et charges) ;
- La date de disponibilité du ou des logements ;
- Les modalités de visite ;

A compter du jour de la communication de ces informations, ALS aura la possibilité de refuser, au cas par cas, dans un délai maximum de 2 jours, les logements proposés par le Bailleur. A défaut d'acceptation, les logements seront remis à la disposition du Bailleur sans diminution du nombre de droits de réservation restant dus. Conformément à l'article L 441-1 du CCH, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un mois à compter du jour où ALS est informé de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

Pour les logements acceptés, le Bailleur accorde à ALS un délai supplémentaire de 30 jours maximum pour transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser, sous 2 jours ouvrés, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 30 jours à compter de la date d'acceptation du logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux.

ARTICLE 4 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

Le Contrat de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la Convention jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

ARTICLE 5 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme, la nullité de ce dernier entraînera la caducité du Contrat de Réservation.

Par contre, tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme n'est pas assimilable à l'annulation du Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation, étant précisé que l'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme, de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 6 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre du Contrat de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 7 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités du Contrat de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans le Contrat de Réservation.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 8 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celle-ci, à négocier de nouvelles conditions conventionnelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre du Contrat de Réservation, celle-ci pourra être résiliée sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 9 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment le Contrat de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'autre Partie.

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une de ses obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de réservation pourra être résolue par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 10 jours à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 10 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Prêt Long Terme et d'une manière générale de la bonne exécution du Contrat de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion utile.

ARTICLE 11 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 12 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution du Contrat de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable.

ARTICLE 13 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

13.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession du Contrat de Prêt Long Terme substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre du Contrat de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avertir l'éventuel acquéreur des logements

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui le Contrat de Prêt Long Terme ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

13.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres qu'intermédiaires, le Bailleur, vendeur, mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

13.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité du Contrat de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de 3 mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation.

ARTICLE 14 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur ou de transformation de l'Emprunteur, ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Le Contrat de Réservation sera résilié et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 15 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Réservation et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 16 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution du Contrat de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnait que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Réservation ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes ;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 17 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES, LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME ET AUTORITES DE CONTROLE

Les articles 16 (Protection des données personnelles), 17 (Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme) et 18 (Autorités de contrôle) des Conditions Générales du Prêt Long Terme sont réputés faire partie du Contrat de Réservation.

ARTICLE 18 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Réservation est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 19 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Réservation seront à la charge du Bailleur.

ARTICLE 20 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Réservation, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris**.

Fait à PARIS, le 22 juin 2023
En deux exemplaires originaux,

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Monsieur Henri LAVENTURE
Directeur Général
(cachet et signature)

SEMAG
AMENAGEUR DE TERRITOIRES
Directeur Général
Henri LAVENTURE

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général
(cachet et signature)

Par délégation
Patrick DENISET

Action Logement Services
21 quai d'Austerlitz
CS 41455-75643 Paris Cedex 13
SAS au capital de 20 000 000 d'euros -824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement

Service Habitat et Bâtiment Durables
Pôle Habitat
Unité Logement Locatif

CONVENTION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION POUR UNE OPERATION DE CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Numéro de la convention : 2023DD97100004

Numéro de l'opération : 2023DD9710004
Nom de l'opération : 14 LLS - Résidence Louis Amstrong - Perrin-Houdan
Commune : 97111 Morne à l'eau

Bénéficiaire : SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Numéro SIREN: 342763968
Catégorie: SEM/EPL
Famille: Entreprises HLM

Nombre de logements : 14 Logement Locatif Social (CN)
Montant de la subvention accordée : 374 954,00 €

DEAL Guadeloupe
Saint-Phy BP 54 – 97102 Basse-Terre Cedex Cedex
Tél : 0590 99 46 46
deal-guadeloupe@developpement-durable.gouv.fr
www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ENTRE

L'État représenté par M. Xavier LEFORT, Préfet de la Région Guadeloupe

ET

la SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE, représentée par Monsieur Henri LAVENTURE, Directeur Général,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles R. 372-1 à R. 372-19 et R.381-1 à R.381-6, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements;

VU l'arrêté du 25 octobre 2022 modifiant l'arrêté du 14 mars 2011 relatif aux caractéristiques techniques et de prix de revient, aux plafonds de ressources et aux plafonds de loyers des logements locatifs sociaux et très sociaux dans les départements d'outre-mer, à Saint-Martin et à Mayotte, prévus par les articles R.372-1 à R.372-19 du code de la construction et de l'habitation;

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application;

VU le décret du Président de la République du 11 janvier 2023 portant nomination du préfet de la région Guadeloupe, préfet de Guadeloupe, en outre représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin - M. LEFORT Xavier ;

VU l'arrêté interministériel en date du 15 septembre 2022 modifiant l'arrêté interministériel en date du 1er septembre 2022 portant renouvellement de M. Jean-François BOYER dans les fonctions de Directeur de l'environnement de l'aménagement et du logement (DEAL) de Guadeloupe;

VU l'arrêté interministériel en date du 1er octobre 2019 nommant M. Pierre-Antoine MORAND en qualité de directeur adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe ;

VU l'arrêté interministériel en date du 11 décembre 2020 nommant Mme Catherine PERRAIS en qualité de directrice adjointe de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe;

VU l'arrêté préfectoral du 07 février 2023 portant délégation de signature a M Jean-François BOYER, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe en matière d'Administration générale et d'ordonnancement secondaire ;

VU l'arrêté préfectoral DEAL-DIR du 15 novembre 2021 portant organisation de la direction de l'environnement de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe ;

VU la décision DEAL-PACT du 13 février 2023, portant subdélégation de signature - Administration Générale - à M. Pierre-Antoine MORAND et à Mme Catherine PERRAIS ;

VU la décision DEAL-CAB du 13 février 2023, portant subdélégation de signature - Ordonnancement Secondaire - à M. Pierre-Antoine MORAND et à Mme Catherine PERRAIS ;

VU le dossier de demande de subvention déposé par la SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE en date du 11 août 2022 et considéré complet le 23 janvier 2023 ;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

IL EST CONVENU

ce qui suit :

ARTICLE 1 :

La présente convention porte agrément au bénéficiaire désigné SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE pour la construction de 14 logements locatifs sociaux dans le cadre de l'opération 14 LLS - Résidence Louis Amstrong – Perrin-Houdan sur la commune de Morne à l'Eau, répartis comme suit :

- 14 logements LLS (Logement Locatif Social)

Les caractéristiques techniques et financières de l'opération sont définies dans la fiche analytique annexée à la présente convention.

ARTICLE 2 :

Il est accordé une subvention d'un montant de 374 954,00 €, imputée sur le budget du ministère des Outre-mer pour l'exercice 2023 :
- Programme 123 - Conditions de vie outre-mer
- Action 1 - Logement

La présente convention ouvre droit à :
- l'obtention de la TVA au taux réduit;
- l'accord de prêt par la Caisse des Dépôts et des Consignations (CDC).

ARTICLE 3 :

En application des dispositions de l'article R. 372-8 du CCH, la validité de la présente convention est subordonnée aux respects des dispositions suivantes :
- les travaux doivent être commencés dans un délai de 18 mois à compter de la date de signature de la présente convention ;
- les travaux doivent être achevés dans un délai de 4 ans à compter de la date de signature de la présente convention. Une prorogation de ce délai, dans la limite de 2 ans, peut-être accordée par le responsable de l'État du département.

ARTICLE 4 :

En cas de non-respect des dispositions de la présente convention, de non-réalisation ou la réalisation partielle de l'opération, la présente convention est réputée caduque.
Les subventions perçues doivent être reversées par le bénéficiaire.

ARTICLE 5 :

Le versement de la subvention est réalisé suivant les conditions suivantes :
- un premier acompte, dans la limite de 30 % du montant de la subvention, peut-être versé au bénéficiaire sur présentation de l'Ordre de Service de démarrage des travaux (OS) ou de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) ;
- un ou plusieurs acomptes, dans la limite de 80 % du montant de la subvention, peuvent être versés au fur et à mesure de l'exécution des travaux sur justification du taux d'avancement de l'opération ;
- le règlement du solde est subordonné à la justification de la réalisation des travaux et des dépenses, et le cas échéant, à a transmission de la copie de la convention de cofinancement au titre du logement locatif très social (LLTS).

ARTICLE 6 :

Le loyer maximum mensuel, pratiqué par le bénéficiaire de la subvention à ses locataires, figure en annexe à la présente convention. Sa valeur, au 1er janvier de l'année de financement, par mètre carré de surface financée et par mois (€/m²SF.mois) est égale à :
- 6,35 €/m² pour les logements LLS

Au plus tard à la date de déclaration d'achèvement des travaux, l'organisme bailleur notifie au représentant de l'Etat dans le département le loyer de mise en service pratiqué. Ce loyer ainsi notifié est conforme au loyer de mise en service prévu par la convention de subvention, révisé en fonction des variations de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE entre la date de la convention et la notification.

ARTICLE 7 :

Le directeur de l'environnement de l'aménagement et du logement et le directeur régional des finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente convention.

Fait à BASSE-TERRE, le 23 FEV. 2023

Le Directeur Adjoint

Le Représentant de
SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
(Nom, Cachet, Signature)

Décision No : 2023DD07100004

SEMAG
BP 289 Boisripeaux - 97182 Les Abymes Cedex
Tél. : 0590 93 23 90 - Fax : 0590 93 23 46
Société Anonyme au Capital de 20 679 070 €
RC 87 b 560 - Siret : 342 763 968 00035

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

DETAIL DE LA SURFACE FINANCEE DES LOGEMENTS LLTS

Typologie de logements	N Nombre de logements*	Sech Surface intérieure	Sv Surface des varangues	Nombre	Nombre
Type I, I bis					
Type II	4	184,98 m²	39,68 m²	224,66 m²	
Type III	9	521,62 m²	108,00 m²	629,62 m²	
Type IV	1	67,05 m²	12,00 m²	79,05 m²	
Type V et plus					
Total	14	773,65 m²	159,68 m²	933,33 m²	0,00 m²

	Type	Nombre	Surface
COLLECTIF	Annexes communes	1	134,28 m²
	Garages en sous-sol		
	Garages en superstructure		
	LCR - Locaux collectifs résidentiels		

SF_LLS – Surface financée en LLS **1 000,47 m²**

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-7-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE

N°2023-35-8/6ème R/A9- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

❄❄❄

OBJET : SEMAG – Garantie d'un emprunt de 397 596 € pour la construction de 6 logements a Morne A L'Eau (PERRIN)

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa **VIeme réunion de 2023, le 19 septembre**

Sous la Présidence de Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée:

Présent(es):

ADHEL Marylène	GALVANI Tania	OTTO Jules
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GOUBIN Fred	PERIAN Jean Luc
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	POLIFONTE-MOLIA Helene
CALIFER Elie	LOUIS-CARABIN Gabrielle	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
COURTOIS Jean-Philippe	LOUISY Ferdy	POTOR -DIDIER Martine
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	MADO Michel	ROBIN Sabrina
ETZOL Maryse	MAES Jean-Claude	RODES Brigitte
FARO-COURIOL Lydia	MINATCHY Danielle	ROGER Sabrina
FAUSTA Jimmy	MORNAL Blaise	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	NEGRIT Nadia	

Représenté(es):

DARTRON Jean	ANGELIQUE Henry	PIERRE-JUSTIN Patrice
DULAC Daniel	GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	THOMAS Fabienne
FAITHFUL Franscesca	MICHELY Fabert	

Absent(es):

JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan	SAPOTILLE Jocelyn
RIGAH Clara		

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'article 2305 du code civil
VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ou complétée ;
VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
VU la loi n°83-83-634 du13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;
VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
VU le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ;
Pour : 38
Contre : 0
Abstention : 0

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 397 596 € souscrit par l'emprunteur auprès d'ACTION LOGEMENT, selon les caractéristiques financières et aux charges et aux conditions du contrat de prêt n°1080679-LLTS.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 397 596 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : la garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie du Conseil Départemental est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
Sur notification de l'impayé par lettre simple d'ACTION LOGEMENT, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution des logements en cause.
Le quota réservataire a été institué au sein du Groupe Opérationnel technique, la cellule partenariale associant un certain nombre de partenaires dans le domaine du logement social, et notamment l'Etat, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, les garants (les communes, la Région, le Département) ont tous droits à un quota réservataire du logement au regard de leur quotité garantie.

Ce quota est obtenu en multipliant le nombre de logements concernés par le pourcentage de 20% et la division du résultat obtenu par la quotité de chaque garant.

ARTCLE 4 : Le Conseil Départemental autorise le Président à intervenir au contrat de prêt passé entre ACTION LOGEMENT et l'emprunteur.

L'UN DES SECRÉTAIRES

Nadia NÉGRIT

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

GUY LOSBAR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

SEMAG
AMÉNAGEUR DE TERRITOIRES

N/Références : DIR/MPB/FTH/IF/LU/N° S2023/5058

Objet : Demande de Garantie d'emprunt
Des prêt d'Action Logement

20 Lgts VEFA-PERRIN-lieu-dit Houdan
Morne-A-L'eau -OP : 8036

Suivi par : Isabelle FLORIS
☎ : 0590 93 23 90
: i.floris @semag.fr

Monsieur Le Président
Du CONSEIL DEPARTEMENTAL
Hôtel du Département
Boulevard Félix Eboué
97100 BASSE-TERRE

Abymes, le 07 JUIL. 2023

Monsieur Le Président,

Nous sollicitons par la présente la garantie à hauteur de 100 % par le Conseil Départemental du « Contrat de Prêt Long Terme » d'Action Logement, à mettre en place par la SEMAG à savoir :

- Prêt PIV « Plan d'investissement Volontaire » N° 1080679 LLTS d'un montant de 397 596.00 €
- Prêt PIV « Plan d'investissement Volontaire » N° 1080678 LLS d'un montant de 838 143.00 €,

Les prêts sont amortissables d'une durée de 480 mois, différés sur 180 mois avec un taux fixe d'intérêt nominal de 0.25 %.

Vous trouverez ci-joint à cet effet la convention de prêt d'Action logement, l'agrément de la DEAL
et le modèle de délibération en vue de financer la construction en VEFA des 20 logements situés à Perrin Morne-à-l'Eau.

Dans l'attente de votre décision, nous vous prions de croire, Monsieur Le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur Général,

Henri LAVENTURE

SEMAG
AMÉNAGEUR DE TERRITOIRES
Directeur Général
Henri LAVENTURE

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ANNEXE COLLECTIVITE TERRITORIALE N°.....(Numéro Garantie / Numéro Tiers

MODELE NON CONTRACTUEL A ADAPTER
(nonobstant le respect des mentions obligatoires du ressort des collectivités territoriales)

Objet : Garantie d'emprunt – .....(Nom du Bailleur)

EXPOSE DES MOTIFS

.....(Nom de la Collectivité) est saisie d'une demande de garantie d'emprunt par .....(Nom du Bailleur).

.....(Nom du Bailleur) réalise le projet de .....(Types d'Opération) de ..... (Nombre de Logements pour l'Opération) situé .....(Adresse de l'opération).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à .....(Total du Prix de Revient) euros, et est financé par le(s) .....(Libellé des Natures de Financement), contracté(s) auprès d'Action Logement Services (« **ALS** »).

. Conditions du financement

N° financement	Nature	Montant du prêt	Durée	Différé	Périodicité	Nature du taux	Taux plancher*	TEG	Coût total du prêt

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : variable avec double révisabilité limitée

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

** Un taux plancher minimal de 0,25% est applicable afin d'éviter le risque d'un taux d'intérêt nominal négatif. A titre d'exemple, pour un taux de Livret A de 1%, le taux du prêt amortissable ne sera donc pas de 1 - 2,25 = - 1,25 % mais de 0,25 %.*

Par courrier du ..... (Date de courrier de sollicitation de l'emprunteur) et sur demande d'ALS, ...(Nom du Bailleur) sollicite l'octroi d'une garantie d'emprunt correspondant à % du montant du (des) prêt(s) accordé(s) par ALS, soit un montant de.....(Montant total garanti)€, auprès de .....(Nom de la Collectivité)

LE CONSEIL (nom de l'assemblée délibérante) DELIBERE, ET

1. Accorde sa garantie à hauteur de .....% pour le remboursement du (des) prêt(s) d'un montant de (en chiffre) € souscrit(s) par ..... (Raison sociale de l'emprunteur), emprunteur, auprès d'ALS, destiné(s) à financer l'opération de .....(Type d'opération) de .....(nombre de logement pour l' opération) situé .....(adresse).

2. Accorde sa garantie pour toute la durée du contrat de prêt long terme et jusqu'au complet remboursement du prêt long terme et pour l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

3. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception d'ALS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

4. S'engage pendant toute la durée du contrat de prêt long terme à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt long terme.

5. Autorise (qualité du représentant de la collectivité) ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A .....(Ville), le ..... (date)

.....(NOM - Prénom)
.....(Qualité du représentant de la collectivité)

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture le .....(date)
et de l'affichage effectué le .....(date)
.....(NOM – Prénom)
.....(Qualité du signataire)

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ActionLogement

Code de gestion : CDM57

CONVENTION DE PRÊT(S) LONG TERME AVEC RESERVATIONS LOCATIVES N° 1080678-LLS, N°1080679-LLTS

Financement de logements locatifs familiaux dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire - Production Actions dans les Départements et Régions d'Outre-Mer – GUADELOUPE

L'ensemble formé par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, constitue la convention de prêt(s) avec réservations locatives conclue entre ALS et l'Emprunteur/Bailleur formant un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales de la Convention.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20.000.000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée sous le numéro d'identification unique 824 541 148 RCS Paris, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE, Société d'Economie Mixte dont le siège social est situé Rocade Grand Camp Lieu Dit Grand Camp à LES ABYMES (97139), immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de POINT A PITRE sous le numéro d'identification unique 342 763 968, représentée par Monsieur Henri LAVENTURE, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée successivement l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** ».

ALS et l'Emprunteur et/ou le Bailleur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La présente convention a été établie en application de la convention relative au Plan d'Investissement Volontaire (« **PIV** ») du 25 avril 2019, portant avenant à la convention quinquennale 2018-2022 entre l'Etat et ALS qui prévoit des aides à l'amélioration de l'habitat dans les Outre-mers, et aux directives émises par Action Logement Groupe (ALG) qui précisent les conditions de mise en œuvre de ce financement

Cette convention intervient dans le cadre de la priorité suivante : Développer une offre locative de qualité en centres existants - Priorité 2

En contrepartie du financement accordé par ALS, le Bailleur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine.

Dans ce cadre, les dispositions de la présente convention ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Outre-Mer représentée par Madame Karen ESTEVE-DENIAU, validées par la Commission de Crédit d'ALS, au titre de l'exercice 2022

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

La convention (la « **Convention** ») est constituée des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») de même que, le cas échéant, du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

La Convention est un *instrumentum* contenant jusqu'à deux contrats distincts (les « **Contrats** ») : un contrat de prêt long terme (le « **Contrat de Prêt Long Terme** ») et un contrat de réservation (le « **Contrat de Réservation** »).

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONDITIONS PARTICULIERES

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à utiliser les sommes empruntées dont les fonds sont issus du PIV, d'un montant de 1 235 739,00 €, dans les conditions définies par la Convention, afin de permettre la réalisation de l'opération DE CONSTRUCTION NEUVE / VEFA (l' « Opération») sur un ensemble immobilier situé Lieu-dit Houdan à MORNE A L EAU (97111) et comportant 20 logement(s) décrit(s) comme suit : 20 logement(s) Collectif(s) dont 14 de norme LLS, 6 de norme LLTS(l' « Immeuble»).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 3 530 683,00 € et se décompose de la façon suivante :

Prix de revient prévisionnel LLTS	
Charge foncière / Charge immobilière	230 302,00 €
Construction / Travaux	724 920,00 €
Honoraires	155 444,00 €
Divers	25 323,00 €
TOTAL	**1 135 989,00 €**

Prix de revient prévisionnel LLS	
Charge foncière / Charge immobilière	481 013,00 €
Construction / Travaux	1 514 083,00 €
Honoraires	324 663,00 €
Divers	74 935,00 €
TOTAL	**2 394 694,00 €**

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération est le suivant :

Plan de financement prévisionnel LLTS	
Prêt amortissable Action Logement Services	397 596,00 €
Subvention Etat	263 599,00 €
Subvention Autres	368 614,00 €
Prêt CDC LLTS	105 755,00 €
Autres prêts	425,00 €
TOTAL	**1 135 989,00 €**

Plan de financement prévisionnel LLS	
Prêt amortissable Action Logement Services	838 143,00 €
Subvention Etat	374 954,00 €
Subvention Autres	746 000,00 €
Prêt CDC LLS	285 499,00 €
Autres prêts	150 098,00 €
TOTAL	**2 394 694,00 €**

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ActionLogement

Code de gestion : CPM57

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** ») dont les fonds sont issus du PIV d'un montant de 397 596,00 € pour la part LLTS et 838 143,00 € pour la part LLS, aux conditions suivantes :

Conditions du financement LLTS							
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	397 596,00 €	480 mois	180 mois	trimestrielle	0,25%	0,25%	27 587,40 €

Conditions du financement LLS							
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	838 143,00 €	480 mois	180 mois	trimestrielle	0,25%	0,25%	58 156,80 €

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : fixe

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

**Ce taux est inapplicable dans les conditions de ce financement. Il en est de même pour le taux de référence.*

Le versement de la totalité des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents visés à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 – CONDITIONS D'UTILISATION

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition à la date demandée par l'Emprunteur en deux versements (« **Versement** ») sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme :

- 80 % du montant sur présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux, et/ou de l'attestation de propriété ;
- le solde de 20 % sur présentation de la déclaration d'achèvement de travaux ou du procès-verbal de réception de fin de chantier

Toute demande de Versement devra être adressée par l'Emprunteur à ALS par voie électronique ou postale en précisant le(s) numéro(s) de la (des) Convention(s) et la (les) somme(s) demandée(s).

Le versement des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents et dans les délais visés à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ALS virera, sur le compte de l'Emprunteur, les fonds correspondant au(x) Versement(s) dans un délai de 30 Jours Ouvrés suivant la réception d'une demande de Versement dûment adressée.

Aucun Versement ne pourra être mis à disposition après le 22 Juin 2028(la « **Date de Fin de Période de Disponibilité du Prêt Long Terme** »).

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition sur le compte de l'Emprunteur.

ARTICLE 3 – DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur atteste que :

- le montant maximum d'intervention des fonds issus du PIV dans l'opération ne peut pas dépasser 35 % du prix de revient,
- les logements seront soumis aux conditions de loyer et de ressources n'excédant pas les plafonds applicables au logement social,
- l'ordre de service de démarrage des travaux est postérieur au 25 avril 2019,
- la date de signature de l'acte d'acquisition pour toutes les opérations d'acquisition y compris en VEFA est postérieure au 25 avril 2019

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006332 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- l'opération fait l'objet ou fera l'objet, d'une décision d'agrément préfectoral. Dans cette hypothèse, le Prêt Long Terme est octroyé sous la condition suspensive de l'obtention effective par l'Emprunteur de l'agrément demandé et de sa justification auprès d'ALS. A défaut de présentation par l'Emprunteur de cette décision au plus tard le 31 décembre 2022, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé,
- les logements financés par le biais de cette opération d'acquisition avec travaux le cas échéant, n'ont pas été conventionnés auparavant,
- les logements créés et destinés à la colocation seront conventionnellement maintenus dans ce statut pour une durée minimale de 9 ans.
- les logements dédiés à la colocation dans le cadre de ces opérations seront, à minima, aménagés avec des meubles constituant des immeubles par destination (parties privatives sécurisées et parties partagées). Chaque colocataire jouit à titre exclusif d'une pièce principale sécurisée (sa chambre) et collectivement d'espaces partagés de telle sorte que :
  - un logement T3 correspond à 2 places de colocation,
  - un logement T4 correspond à 3 places de colocation,
  - et un logement T5 à 4 places de colocation.
- Le montant de la somme des loyers perçus de l'ensemble des colocataires par zone ne peut être supérieur au montant du loyer applicable au logement de même norme, sur la même zone.

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SUR FINANCEMENT

Si le prix de revient définitif s'avère être moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du prêt long terme, et si le montant maximum d'intervention des fonds issus du PIV dans l'opération dépasse la quotité maximale prévue par la directive, l'Emprunteur procèdera au remboursement à ALS des fonds accordés en surfinancement.

ARTICLE 5 – LIVRAISON DES LOGEMENTS

L'Emprunteur déclare que la livraison des logements situés dans l'ensemble immobilier, objet de la Convention, est prévue en janvier 2023L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date.

ARTICLE 6 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

6.1 La date de dernière échéance du Prêt Long Terme est le 40ème anniversaire de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

6.2 Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à trimestrielles à chaque Date de Paiement d'Intérêts à hauteur d'un montant déterminé conformément à l'article 4 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme. Le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l'Emprunteur dès lors qu'un évènement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

ARTICLE 7 – REMUNERATION DU PRET LONG TERME

7.1 Le Prêt Long Terme produira des intérêts au taux indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

7.2 Les intérêts seront payés le dernier jour de chaque Période d'Intérêts (une « **Date de Paiement d'Intérêts** »), étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d'Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

7.3 Les Périodes d'Intérêts sont déterminées à compter de la date de premier Versement et selon une périodicité trimestrielle (les « **Périodes d'Intérêts** ») selon les règles suivantes :

- la première Période d'Intérêts commencera à la date du Versement et se terminera le jour correspondant à l'expiration d'un délai de 3 Mois à compter de la date du Versement ;
- chaque Période d'Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d'Intérêts précédente et se terminera à l'expiration d'un délai de 3 Mois ;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

7.4 Pour chaque Période d'Intérêts, les intérêts dus seront calculés en multipliant le taux d'intérêt annuel par le nombre de jours de la Période d'Intérêts divisé par le nombre de jours de l'année (mode de calcul proportionnel). Le nombre de jours de la Période d'Intérêts, calculés à compter du premier jour (inclus) de la Période d'Intérêts considérée jusqu'au dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêts considérée, et le nombre de jours de l'année sont déterminés sur la base de mois de 30 jours et d'une année de 360 jours (base de calcul).

7.5 Pour les besoins des articles L.314-1 à L.314-5 et R.314-1 et suivants du Code de la consommation et de l'article L.313-4 du Code monétaire et financier, les Parties reconnaissent que le taux de période s'élève à 0,0625 % par trimestre et que le taux effectif global s'élève à 0,25%% l'an.

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le taux effectif global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le taux effectif global susmentionné, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance d'ALS lors de l'instruction du Prêt.

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que le calcul du taux effectif global est fourni à titre indicatif avec l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début d'amortissement théorique du Prêt. Le taux effectif global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En outre, l'emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 8 - PAIEMENT

L'Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. Ce mandat étant réputé d'intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 9 – GARANTIES

Le Prêt Long Terme est garanti par la(les) sûreté(s) suivante(s) :

- **Garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales (annexe Collectivité Territoriale)**
  Conseil Départemental de la GUADELOUPE

L'Emprunteur s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la (les) collectivité(s) territoriale(s) s'engage(nt) à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. Le Contrat de Prêt Long Terme est conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou plusieurs collectivités territoriales, matérialisant son (leur) engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la (les) garantie(s) d'emprunt et son (leur) exécution pourraient donner lieu, seront à la charge de l'Emprunteur.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

En contrepartie du Prêt à Long Terme accordé au titre du PIV, le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

39 logement(s), détaillé(s) comme suit :

Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	39	DU	-	Collectif	-	Non localisée	

55 logement(s), détaillé(s) comme suit :

Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	50	DU	-	Collectif	-	Non localisée	
Neuf	02/01/2023	5	DU	-	Collectif	LLS	Dans l'opération financée	

* à compter de la mise à disposition effective des logements
DU : droit de désignation unique

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Elle résulte du flux annuel de logements mis à disposition par le bailleur au bénéfice d'ALS conformément à l'article L444-1 du CCH rendant obligatoire la gestion en flux des attributions pour les nouveaux logements sociaux qui font l'objet d'une réservation.

Le Bailleur s'engage à respecter les conditions de ressources et de loyer n'excédant pas les plafonds applicables au logement social.

Les logements neufs ou acquis et réhabilités (1ère commercialisation) réservés par ALS et situés dans l'opération financée ou identifiée n'ayant pas été placés lors de leur première mise à disposition, donneront lieu à une compensation par le bailleur sous forme d'attribution d'un logement neuf ou ancien sur son parc, prioritairement dans la zone géographique de situation du logement neuf initialement réservé.

Les logements devront être mis à la disposition d'Action Logement Services, à compter de la signature de la présente convention et dans un délai qui ne pourra excéder la durée du prêt. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise assujettie à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, ou relevant des publics prioritaires d'Action Logement.

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans la Convention aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"**Date de Signature**" désigne la date de signature de la Convention par ALS.

"**Groupe**" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"**Jour Ouvré**" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à [Paris] tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"**Jour TARGET**" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"**Mois**" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

i. (sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;

ii. si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;

iii. si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"**TARGET2**" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 : Dans la Convention, sauf indication contraire :

- toute référence à "ALS" inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- toute référence à la "Convention", à une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 : L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes du Contrat de Prêt Long Terme.

2.3 : Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation de la convention concernée.

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – OBJET DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus du Plan d'Investissement Volontaire (PIV) aux conditions définies à par les Conditions Particulières et dans la présente.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

L'appréciation du risque de crédit sera faite conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisant tant sur la forme que sur le fond pour ALS, et à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement :

- la copie de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, le cas échéant ;
- la copie de l'agrément préalable accordé par le préfet de département au propriétaire ou au gestionnaire des logements dans le cadre du dispositif fiscal en faveur du logement intermédiaire, le cas échéant ;
- pour les opérations ne faisant pas l'objet d'un agrément, la copie de l'accord de principe du prêteur principal accordant le prêt principal ;
- l'exemplaire revenant à ALS, dûment paraphé et signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- la copie de l'acte d'acquisition ou l'attestation notariée pour toutes les opérations d'acquisition y compris en VEFA ;
- la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux (pour les opérations avec travaux) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les conditions particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie, ...) ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ;

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s)des fonds dans les délais éventuellement indiqués à l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, sans dépasser un délai de 5 ans suivant la Date de Signature. A défaut l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

Conformément à l'article R 313-16 du Code de la construction et de l'habitation, les fonds devront être décaissés au plus tard dans les délais suivants :

- s'agissant d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs (VEFA), à l'expiration de celui des 2 délais suivants dont le terme est le plus éloigné : soit un an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit 3 mois après la première occupation du logement ;
- s'agissant d'une opération visant l'amélioration de logements, 3 mois après l'achèvement des travaux.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- s'agissant d'une opération d'acquisition de logements existants, 3 mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à 24 mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

Le déblocage des fonds se fera en un ou plusieurs versements, conformément aux modalités précisées à l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 3 – EMPLOI DES FONDS ISSUS DU PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus pour l'Opération et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit toute modification apportée à l'Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ARTICLE 4 - TAUX D'INTERET ET CALCUL DES ECHEANCES

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes, le cas échéant à l'expiration de la phase de différé d'amortissement. Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la période i (Ei) :

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{t}{1 - (1+t)^{-(n-i+1)}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital Restant Dû (« **Capital Restant Dû** ») à l'issue de la période i-1 et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement,

et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article 7.4. des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD_0) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la période i (If_i) :

$If_i = CRD_{i-1} \times t$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la période i (Ai) :

$A_i = E_i - If_i$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la période i (CRD_i) :

$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'évolue pas et il n'y a pas de calcul d'échéance et d'amortissement. Le montant de l'échéance est alors égal au montant des intérêts dus sur la période.

Cas spécifique des versements postérieurs au premier versement :

Le ou les versements postérieurs au premier Versement seront consolidés dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce ou ces versements pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce ou ces versements. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce ou ces versements à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

ARTICLE 5 –CADUCITE

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du Prêt Long Terme, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Le Contrat de Prêt Long Terme étant liée au Contrat de Réservation, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité de la Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 6 – GARANTIES

ALS se réserve le droit de demander une garantie, laquelle pourra être sous la forme d'une sureté réelle ou personnelle ou toute autre garantie jugée utile

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise, jusqu'à la dernière échéance, ALS à prélever, sur ce compte, les sommes correspondantes aux échéances dues.

ARTICLE 8 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

8.1 : L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de 10 000 euros), dans la limite d'une fois par an, sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

8.2 : Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

8.3 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'Emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention

ARTICLE 9 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

9.1 : En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, ou en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

9.2 : En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble financé, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communicant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

9.3 : Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

9.4 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'Emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 10 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux alinéas (a) et (b) de l'article 8.3 de la section 2 des Conditions Particulières. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

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

ARTICLE 11 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

11.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 11.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« Cas d'Exigibilité Anticipée ») :

- l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme ou du Contrat de Réservation sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué 2 Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme ou du Contrat de Réservation sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de 10 jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution ou (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long terme ;
- toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme ou le Contrat de Réservation ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un ou l'autre de ces contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- la démolition ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad-hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce.

11.2 : À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme et,
- déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 12 – OBLIGATION D'INFORMATION

12.1 : Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- le justificatif de mise à disposition des logements ;
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux ou du procès-verbal de réception des travaux.

12.2 : Sur 1ère demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous 10 jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ;
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

12.3 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

12.4 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

12.5 : L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettre une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 13 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 14 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 15 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « **Informations** ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 16 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines

données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Emprunteur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

L'Emprunteur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 17 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la règlementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumise au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumise au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

Au sein de ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique, en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects, au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP).

ARTICLE 19 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargé de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 20 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 21 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 22 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservations locatives octroyés par le Bailleur, à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

Le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières du contrat de Réservation, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du financement accordé.

La désignation en droit unique offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

Il est entendu que :

- Les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- L'environnement de l'opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- Les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

Le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- L'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- Le Contrat de réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

Dans le Contrat de Réservation,

- un logement neuf est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité ou utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis ou réhabilité qui n'a jamais été habité ni utilisé depuis sa réhabilitation.
- un logement ancien est un logement qui a déjà fait l'objet d'une occupation.
    - Lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.
    - Lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, le Bailleur s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

Logements réservés en Droit Unique (en flux)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

1 Logements issus de programmes neufs

En qualité de réservataire, ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de 4 mois lui permettant de désigner des candidats à la location sur les logements réservés.

Le Bailleur devra remettre à ALS, au plus tôt 6 mois et au plus tard 3 mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- L'adresse postale des logements réservés ;
- Le plan détaillé du logement et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- Les surfaces habitables ;
- Un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- Le montant définitif du loyer relatif à chaque logement (loyers, annexes et charges) ;
- La date de disponibilité du ou des logements ;
- Les modalités de visite ;

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser sous 2 jours ouvrés, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 4 mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logement mis à disposition afin de régulariser une attribution.

2 Logements issus du parc ancien

Le Bailleur doit proposer les logements réservés conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attendus exprimés par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ActionLogement

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- L'adresse postale des logements réservés ;
- Le plan détaillé du logement et de ses annexes ;
- Les surfaces habitables ;
- Un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- Le montant définitif du loyer relatif à chaque logement (loyers, annexes et charges) ;
- La date de disponibilité du ou des logements ;
- Les modalités de visite ;

A compter du jour de la communication de ces informations, ALS aura la possibilité de refuser, au cas par cas, dans un délai maximum de 2 jours, les logements proposés par le Bailleur. A défaut d'acceptation, les logements seront remis à la disposition du Bailleur sans diminution du nombre de droits de réservation restant dus. Conformément à l'article L 441-1 du CCH, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un mois à compter du jour où ALS est informé de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

Pour les logements acceptés, le Bailleur accorde à ALS un délai supplémentaire de 30 jours maximum pour transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser, sous 2 jours ouvrés, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 30 jours à compter de la date d'acceptation du logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux.

ARTICLE 4 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

Le Contrat de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la Convention jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

ARTICLE 5 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme, la nullité de ce dernier entraînera la caducité du Contrat de Réservation.

Par contre, tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme n'est pas assimilable à l'annulation du Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation, étant précisé que l'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme, de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 6 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre du Contrat de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 7 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités du Contrat de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans le Contrat de Réservation.

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 8 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celle-ci, à négocier de nouvelles conditions conventionnelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre du Contrat de Réservation, celle-ci pourra être résiliée sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 9 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment le Contrat de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'autre Partie.

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une de ses obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de réservation pourra être résolue par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 10 jours à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 10 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Prêt Long Terme et d'une manière générale de la bonne exécution du Contrat de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion utile.

ARTICLE 11 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 12 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution du Contrat de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable.

ARTICLE 13 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

13.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession du Contrat de Prêt Long Terme substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre du Contrat de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avertir l'éventuel acquéreur des logements

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui le Contrat de Prêt Long Terme ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

13.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres qu'intermédiaires, le Bailleur, vendeur, mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

13.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité du Contrat de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de 3 mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation.

ARTICLE 14 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur ou de transformation de l'Emprunteur, ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Le Contrat de Réservation sera résilié et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 15 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Réservation et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 16 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution du Contrat de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnait que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Réservation ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes ;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 17 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES, LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME ET AUTORITES DE CONTROLE

Les articles 16 (Protection des données personnelles), 17 (Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme) et 18 (Autorités de contrôle) des Conditions Générales du Prêt Long Terme sont réputés faire partie du Contrat de Réservation.

ARTICLE 18 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Réservation est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 19 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Réservation seront à la charge du Bailleur.

ARTICLE 20 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Réservation, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.

Fait à PARIS, le 22 juin 2023
En deux exemplaires originaux,

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Monsieur Henri LAVENTURE
Directeur Général
(cachet et signature)

SEMAG
AMÉNAGEUR DES TERRITOIRES
Directeur Général
Henri LAVENTURE

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général
(cachet et signature)

Par délégation
Patrick DENISET

Action Logement Services
21 quai d'Austerlitz
CS 41455-75643 Paris Cedex 13
SAS au capital de 20 000 000 d'euros -824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE
Liberté
Égalité
Fraternité

Service Habitat et Bâtiment Durables
Pôle Habitat
Unité Logement Locatif

Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement

CONVENTION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION POUR UNE OPERATION DE CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Numéro de la convention : 2023DD97100003

Numéro de l'opération : 2023DD9710003
Nom de l'opération : 6 LLTS - Résidence Louis Amstrong - Perrin-Houdan
Commune : 97111 Morne à l'eau

Bénéficiaire : SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Numéro SIREN: 342763968
Catégorie: SEM/EPL
Famille: Entreprises HLM

Nombre de logements : 6 Logement Locatif Très Social (CN)
Montant de la subvention accordée : 204 985,00 €

DEAL Guadeloupe
Saint-Phy BP 54 – 97102 Basse-Terre CedexCedex
Tél : 0590 99 46 46
deal-guadeloupe@developpement-durable.gouv.fr
www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Considérant la fin du délai initial de réalisation, à savoir 4 ans à compter de la date de démarrage des travaux, soit le 09 septembre 2022 après avenant n° 1 prolongeant la possibilité de démarrer les travaux, et la nouvelle demande de prolongation sollicitée par la SEMAG ;

Considérant que la non-réalisation des travaux dans les délais est imputable aux causes suivantes :

- crise sanitaire qui a entraîné des arrêts de chantier et des cadences de réalisation moindres en 2020, impactant de fait les délais globaux;

- liquidation de l'entreprise titulaire de 2 lots sur 3;

Considérant l'article 2 de la convention n°2015-153 permettant une prolongation des délais de réalisation de 2 ans.

IL EST CONVENU

Entre d'une part,

L'ÉTAT représenté par M. Xavier LEFORT, préfet de la région Guadeloupe

et d'autre part,

la Société d'Économie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe (SEMAG), représentée par M. Henri LAVENTURE, directeur général

Article 1 : L'article 2 de la convention n° 2015-153 du 27 novembre 2015 est modifié comme suit :

Une prorogation de délais est accordée jusqu'au 09 septembre 2024 pour terminer l'opération et transmettre le dossier de solde.
Le reste est sans changement.

En cas de non-respect des échéances de réalisation, le dossier sera soldé au prorata des dépenses justifiées.

Fait à Basse-Terre, le 31 MARS 2023

Pour le préfet, et par délégation,

Le Représentant de la Société d'Économie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe (SEMAG)

(Nom,cachet, qualité et signature)

SEMAG
Directeur Général
Henri LAVENTURE

Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
GUADELOUPE
Directeur Adjoint
Pierre-Antoine MORAND

Saint-Phy BP 54 – 97102 Basse-Terre Cedex
Tél : 0590 99 46 46
deal-guadeloupe@developpement-durable.gouv.fr
www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ENTRE

L'État représenté par M. Xavier LEFORT, Préfet de la Région Guadeloupe

ET

la SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE, représentée par Monsieur Henri LAVENTURE, Directeur Général,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles R. 372-1 à R. 372-19 et R.381-1 à R.381-6, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements;

VU l'arrêté du 25 octobre 2022 modifiant l'arrêté du 14 mars 2011 relatif aux caractéristiques techniques et de prix de revient, aux plafonds de ressources et aux plafonds de loyers des logements locatifs sociaux et très sociaux dans les départements d'outre-mer, à Saint-Martin et à Mayotte, prévus par les articles R.372-1 à R.372-19 du code de la construction et de l'habitation;

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application;

VU le décret du Président de la République du 11 janvier 2023 portant nomination du préfet de la région Guadeloupe, préfet de Guadeloupe, en outre représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin - M. LEFORT Xavier ;

VU l'arrêté interministériel en date du 15 septembre 2022 modifiant l'arrêté interministériel en date du 1er septembre 2022 portant renouvellement de M. Jean-François BOYER dans les fonctions de Directeur de l'environnement de l'aménagement et du logement (DEAL) de Guadeloupe;

VU l'arrêté interministériel en date du 1er octobre 2019 nommant M. Pierre-Antoine MORAND en qualité de directeur adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe ;

VU l'arrêté interministériel en date du 11 décembre 2020 nommant Mme Catherine PERRAIS en qualité de directrice adjointe de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe;

VU l'arrêté préfectoral du 07 février 2023 portant délégation de signature a M Jean-François BOYER, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe en matière d'Administration générale et d'ordonnancement secondaire ;

VU l'arrêté préfectoral DEAL-DIR du 15 novembre 2021 portant organisation de la direction de l'environnement de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe ;

VU la décision DEAL-PACT du 13 février 2023, portant subdélégation de signature - Administration Générale - à M. Pierre-Antoine MORAND et à Mme Catherine PERRAIS ;

VU la décision DEAL-CAB du 13 février 2023, portant subdélégation de signature - Ordonnancement Secondaire - à M. Pierre-Antoine MORAND et à Mme Catherine PERRAIS ;

VU le dossier de demande de subvention déposé par la SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE en date du 11 août 2022 et considéré complet le 23 janvier 2023 ;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

IL EST CONVENU

ce qui suit :

ARTICLE 1 :

La présente convention porte agrément au bénéficiaire désigné SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE pour la construction de 6 logements locatifs sociaux dans le cadre de l'opération 6 LLTS - Résidence Louis Amstrong – Perrin-Houdan sur la commune de Morne à l'Eau, répartis comme suit :

- 6 logements LLTS (Logement Locatif Très Social)

Les caractéristiques techniques et financières de l'opération sont définies dans la fiche analytique annexée à la présente convention.

ARTICLE 2 :

Il est accordé une subvention d'un montant de 204 985,00 €, imputée sur le budget du ministère des Outre-mer pour l'exercice 2023 :
- Programme 123 - Conditions de vie outre-mer
- Action 1 - Logement

La présente convention ouvre droit à :
- l'obtention de la TVA au taux réduit;
- l'accord de prêt par la Caisse des Dépôts et des Consignations (CDC).

ARTICLE 3 :

En application des dispositions de l'article R. 372-8 du CCH, la validité de la présente convention est subordonnée aux respects des dispositions suivantes :
- les travaux doivent être commencés dans un délai de 18 mois à compter de la date de signature de la présente convention ;
- les travaux doivent être achevés dans un délai de 4 ans à compter de la date de signature de la présente convention. Une prorogation de ce délai, dans la limite de 2 ans, peut-être accordée par le responsable de l'État du département.

ARTICLE 4 :

En cas de non-respect des dispositions de la présente convention, de non-réalisation ou la réalisation partielle de l'opération, la présente convention est réputée caduque.
Les subventions perçues doivent être reversées par le bénéficiaire.

ARTICLE 5 :

Le versement de la subvention est réalisé suivant les conditions suivantes :
- un premier acompte, dans la limite de 30 % du montant de la subvention, peut-être versé au bénéficiaire sur présentation de l'Ordre de Service de démarrage des travaux (OS) ou de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) ;
- un ou plusieurs acomptes, dans la limite de 80 % du montant de la subvention, peuvent être versés au fur et à mesure de l'exécution des travaux sur justification du taux d'avancement de l'opération ;
- le règlement du solde est subordonné à la justification de la réalisation des travaux et des dépenses, et le cas échéant, à a transmission de la copie de la convention de cofinancement au titre du logement locatif très social (LLTS).

ARTICLE 6 :

Le loyer maximum mensuel, pratiqué par le bénéficiaire de la subvention à ses locataires, figure en annexe à la présente convention.
Sa valeur, au 1er janvier de l'année de financement, par mètre carré de surface financée et par mois (€/m²SF.mois) est égale à :
- 5,30 €/m² pour les logements LLTS

Au plus tard à la date de déclaration d'achèvement des travaux, l'organisme bailleur notifie au représentant de l'Etat dans le département le loyer de mise en service pratiqué. Ce loyer ainsi notifié est conforme au loyer de mise en service prévu par la convention de subvention, révisé en fonction des variations de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE entre la date de la convention et la notification.

ARTICLE 7 :

Le directeur de l'environnement de l'aménagement et du logement et le directeur régional des finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente convention.

Fait à BASSE-TERRE, le : 23 [illegible] 20

Le Directeur Adjoint de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement * GUADELOUPE
Pierre-Antoine MORAND

Décision No : 2023DEER7100003

Le Représentant de
SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
(nom, qualité et signature)
[illegible] AVENTURE

SEMAG

BP 289 Boisripeux - 97182 Les Abymes Cedex
Tél. : 0590 93 23 90 - Fax : 0590 93 23 46
Société Anonyme au Capital de 20 679 070 €
RC 87 b 560 - Siret : 342 763 968 00035

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

DETAIL DE LA SURFACE FINANCEE DES LOGEMENTS LLTS

Typologie de logements	N Nombre de logements*	Sceb Surface intérieure	Sv Surface des varangues	Nombre	Nombre
Type I, I bis					
Type II					
Type III	3	173,96 m²	36,00 m²	209,96 m²	
Type IV	3	200,89 m²	36,00 m²	236,89 m²	
Type V et plus					
Total	**6**	**374,85 m²**	**72,00 m²**	**446,85 m²**	**0,00 m²**

	Type	Nombre	Surface
COLLECTIF	Annexes communes	1	64,32 m²
	Garages en sous-sol		
	Garages en superstructure		
	LCR - Locaux collectifs résidentiels		

SF_LLTS – Surface financée en LLTS **479,01 m²**

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-8-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE

N°2023-35-9/6ème R/A9- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

❄❄❄

OBJET : SEMAG – Garantie d'un emprunt de 1 127 382 € pour la construction de 19 logements à Saint-François (EFFERVESCENCE)

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa **VIeme réunion de 2023, le 19 septembre**

Sous la Présidence de Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée:

Présent(es):

ADHEL Marylène
AMIREILLE-JOMIE Isabelle
BARON Adrien
CALIFER Elie
COURTOIS Jean-Philippe
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole
ETZOL Maryse
FARO-COURIOL Lydia
FAUSTA Jimmy
GALANTINE Louis
GALVANI Tania
GOUBIN Fred
LATCHOUMANIN Eric
LOUIS-CARABIN Gabrielle
LOUISY Ferdy
MADO Michel
MAES Jean-Claude
MINATCHY Danielle
MORNAL Blaise
NEGRIT Nadia
OTTO Jules
PERIAN Jean Luc
POLIFONTE-MOLIA Helene
PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
POTOR -DIDIER Martine
ROBIN Sabrina
RODES Brigitte
ROGER Sabrina
UNIMON Jocelyne

Représenté(es):

DARTRON Jean
DULAC Daniel
FAITHFUL Franscesca
ANGELIQUE Henry
GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane
MICHELY Fabert
PIERRE-JUSTIN Patrice
THOMAS Fabienne

Absent(es):

JOAB Catherine
RIGAH Clara
RAUZDUEL Rosan
SAPOTILLE Jocelyn

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'article 2305 du code civil
VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ou complétée ;
VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
VU la loi n°83-83-634 du13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;
VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
VU le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ;
Pour : 38
Contre : 0
Abstention : 0

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 127 382 € souscrit par l'emprunteur auprès d'ACTION LOGEMENT, selon les caractéristiques financières et aux charges et aux conditions du contrat de prêt n°1080788-LLS.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 127 382 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : la garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie du Conseil Départemental est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
Sur notification de l'impayé par lettre simple d'ACTION LOGEMENT, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution des logements en cause.
Le quota réservataire a été institué au sein du Groupe Opérationnel technique, la cellule partenariale associant un certain nombre de partenaires dans le domaine du logement social, et notamment l'Etat, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, les garants (les communes, la Région, le Département) ont tous droits à un quota réservataire du logement au regard de leur quotité garantie.
Ce quota est obtenu en multipliant le nombre de logements concernés par le pourcentage de 20% et la division du résultat obtenu par la quotité de chaque garant.

ARTCLE 4 : Le Conseil Départemental autorise le Président à intervenir au contrat de prêt passé entre ACTION LOGEMENT et l'emprunteur.

L'UN DES SECRÉTAIRES

Nadia NÉGRIT

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

GUY LOSBAR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

SEMAG
AMÉNAGEUR DE TERRITOIRES

N/Références : DIR/MPB/FTH/IF/LU/N° S2023/5067

Objet : Demande de Garantie d'emprunt
Des prêt d'Action Logement

27 Lgts Effervescence
SAINT-FRANCOIS -OP : 8044

Suivi par : Isabelle FLORIS
☎ : 0590 93 23 90
💻 : i.floris @semag.fr

Monsieur Le Président
Du CONSEIL DEPARTEMENTAL
Hôtel du Département
Boulevard Félix Eboué
97100 BASSE-TERRE

Abymes, le 07 JUIL. 2023

Monsieur Le Président,

Nous sollicitons par la présente la garantie à hauteur de 100 % par le Conseil Départemental du « Contrat de Prêt Long Terme » d'Action Logement, à mettre en place par la SEMAG à savoir :

- Prêt PIV « Plan d'investissement Volontaire » N° 1080789 LLTS d'un montant de 281 459.00 €
- Prêt PIV « Plan d'investissement Volontaire » N° 1080788 LLS d'un montant de 1 127382.00 €,

Les prêts sont amortissables d'une durée de 480 mois, différés sur 180 mois avec un taux fixe d'intérêt nominal de 0.25 %.

Vous trouverez ci-joint à cet effet la convention de prêt d'Action logement, l'agrément de la DEAL et le modèle de délibération en vue de financer la construction des 27 logements situés à la rue Jean Jaurès à SAINT-FRANCOIS.

Dans l'attente de votre décision, nous vous prions de croire, Monsieur Le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur Général

SEMAG
Directeur Général
Henri LAVENTURE

Henri LAVENTURE

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ANNEXE COLLECTIVITE TERRITORIALE N°.....(Numéro Garantie / Numéro Tiers

MODELE NON CONTRACTUEL A ADAPTER

(nonobstant le respect des mentions obligatoires du ressort des collectivités territoriales)

Objet : Garantie d'emprunt – .....(Nom du Bailleur)

EXPOSE DES MOTIFS

.....(Nom de la Collectivité) est saisie d'une demande de garantie d'emprunt par .....(Nom du Bailleur).

.....(Nom du Bailleur) réalise le projet de .....(Types d'Opération) de ..... (Nombre de Logements pour l'Opération) situé .....(Adresse de l'opération).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à .....(Total du Prix de Revient) euros, et est financé par le(s) .....(Libellé des Natures de Financement), contracté(s) auprès d'Action Logement Services (« **ALS** »).

. Conditions du financement									
N° financement	Nature	Montant du prêt	Durée	Différé	Périodicité	Nature du taux	Taux plancher*	TEG	Coût total du prêt

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : variable avec double révisabilité limitée

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

** Un taux plancher minimal de 0,25% est applicable afin d'éviter le risque d'un taux d'intérêt nominal négatif. A titre d'exemple, pour un taux de Livret A de 1%, le taux du prêt amortissable ne sera donc pas de 1 - 2,25 = - 1,25 % mais de 0,25 %.*

Par courrier du ..... (Date de courrier de sollicitation de l'emprunteur) et sur demande d'ALS, ...(Nom du Bailleur) sollicite l'octroi d'une garantie d'emprunt correspondant à % du montant du (des) prêt(s) accordé(s) par ALS, soit un montant de.....(Montant total garanti)€, auprès de .....(Nom de la Collectivité)

LE CONSEIL (nom de l'assemblée délibérante) DELIBERE, ET

1. Accorde sa garantie à hauteur de .....% pour le remboursement du (des) prêt(s) d'un montant de (en chiffre) € souscrit(s) par ..... (Raison sociale de l'emprunteur), emprunteur, auprès d'ALS, destiné(s) à financer l'opération de .....(Type d'opération) de .....(nombre de logement pour l' opération) situé .....(adresse).

2. Accorde sa garantie pour toute la durée du contrat de prêt long terme et jusqu'au complet remboursement du prêt long terme et pour l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

3. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception d'ALS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

4. S'engage pendant toute la durée du contrat de prêt long terme à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt long terme.

5. Autorise (qualité du représentant de la collectivité) ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A .....(Ville), le ..... (date)

.....(NOM - Prénom)
.....(Qualité du représentant de la collectivité)

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture le .....(date)
et de l'affichage effectué le .....(date)
.....(NOM – Prénom)
.....(Qualité du signataire)

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ActionLogement

Code de gestion : CPM57

CONVENTION DE PRÊT(S) LONG TERME AVEC RESERVATIONS LOCATIVES N° 1080788-LLS, N°1080789-LLTS

Financement de logements locatifs familiaux dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire - Production Actions dans les Départements et Régions d'Outre-Mer – GUADELOUPE

L'ensemble formé par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, constitue la convention de prêt(s) avec réservations locatives conclue entre ALS et l'Emprunteur/Bailleur formant un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales de la Convention.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20.000.000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée sous le numéro d'identification unique 824 541 148 RCS Paris, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE, Société d'Economie Mixte dont le siège social est situé Rocade Grand Camp Lieu Dit Grand Camp à LES ABYMES (97139), immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de POINT A PITRE sous le numéro d'identification unique 342 763 968, représentée par Monsieur Henri LAVENTURE, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée successivement l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** ».

ALS et l'Emprunteur et/ou le Bailleur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La présente convention a été établie en application de la convention relative au Plan d'Investissement Volontaire (« **PIV** ») du 25 avril 2019, portant avenant à la convention quinquennale 2018-2022 entre l'Etat et ALS qui prévoit des aides à l'amélioration de l'habitat dans les Outre-mers, et aux directives émises par Action Logement Groupe (ALG) qui précisent les conditions de mise en œuvre de ce financement

Cette convention intervient dans le cadre de la priorité suivante : Développer une offre locative de qualité en centres existants - Priorité 2

En contrepartie du financement accordé par ALS, le Bailleur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine.

Dans ce cadre, les dispositions de la présente convention ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Outre-Mer représentée par Madame Karen ESTEVE-DENIAU, validées par la Commission de Crédit d'ALS, au titre de l'exercice 2022

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

La convention (la « **Convention** ») est constituée des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») de même que, le cas échéant, du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

La Convention est un *instrumentum* contenant jusqu'à deux contrats distincts (les « **Contrats** ») : un contrat de prêt long terme (le « **Contrat de Prêt Long Terme** ») et un contrat de réservation (le « **Contrat de Réservation** »).

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONDITIONS PARTICULIERES

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à utiliser les sommes empruntées dont les fonds sont issus du PIV, d'un montant de 1 408 841,00 €, dans les conditions définies par la Convention, afin de permettre la réalisation de l'opération DE CONSTRUCTION NEUVE / MAÎTRISE D'OUVRAGE (l' « Opération») sur un ensemble immobilier situé Rue Jean Jaures à ST FRANCOIS (97118) et comportant 27 logement(s) décrit(s) comme suit : 27 logement(s) Collectif(s) dont 19 de norme LLS, 8 de norme LLTS(l' « Immeuble»).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 4 025 258,00 € et se décompose de la façon suivante :

Prix de revient prévisionnel LLTS	
Charge foncière / Charge immobilière	187 615,00 €
Construction / Travaux	841 514,00 €
Honoraires	93 020,00 €
Divers	41 861,00 €
TOTAL	**1 164 010,00 €**

Prix de revient prévisionnel LLS	
Charge foncière / Charge immobilière	461 174,00 €
Construction / Travaux	2 068 522,00 €
Honoraires	228 654,00 €
Divers	102 898,00 €
TOTAL	**2 861 248,00 €**

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération est le suivant :

Plan de financement prévisionnel LLTS	
Prêt amortissable Action Logement Services	281 459,00 €
Subvention Etat	296 460,00 €
Subvention Autres	143 616,00 €
Subvention PIV Action Logement	32 000,00 €
Prêt CDC LLTS	17 518,00 €
Autres prêts	87 095,00 €
Prêt CDC Autres	305 862,00 €
TOTAL	**1 164 010,00 €**

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Code de gestion : CFM57
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Plan de financement prévisionnel LLS	
Prêt amortissable Action Logement Services	1 127 382,00 €
Subvention Etat	598 355,00 €
Subvention PIV Action Logement	28 500,00 €
Prêt CDC LLS	141 084,00 €
Autres prêts	214 089,00 €
Prêt CDC Autres	751 838,00 €
TOTAL	2 861 248,00 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** ») dont les fonds sont issus du PIV d'un montant de 281 459,00 € pour la part LLTS et 1 127 382,00 € pour la part LLS, aux conditions suivantes :

Conditions du financement LLTS							
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	281 459,00 €	480 mois	180 mois	trimestrielle	0,25%	0,25%	19 529,60 €

Conditions du financement LLS							
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	1 127 382,00 €	480 mois	180 mois	trimestrielle	0,25%	0,25%	78 226,60 €

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : fixe

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

**Ce taux est inapplicable dans les conditions de ce financement. Il en est de même pour le taux de référence.*

Le versement de la totalité des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents visés à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 – CONDITIONS D'UTILISATION

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition à la date demandée par l'Emprunteur en deux versements (« **Versement** ») sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme :

- 80 % du montant sur présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux, et/ou de l'attestation de propriété ;
- le solde de 20 % sur présentation de la déclaration d'achèvement de travaux ou du procès-verbal de réception de fin de chantier

Toute demande de Versement devra être adressée par l'Emprunteur à ALS par voie électronique ou postale en précisant le(s) numéro(s) de la (des) Convention(s) et la (les) somme(s) demandée(s).

Le versement des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents et dans les délais visés à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ALS virera, sur le compte de l'Emprunteur, les fonds correspondant au(x) Versement(s) dans un délai de 30 Jours Ouvrés suivant la réception d'une demande de Versement dûment adressée.

Aucun Versement ne pourra être mis à disposition après le 22 Juin 2028(la « **Date de Fin de Période de Disponibilité du Prêt Long Terme** »).

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition sur le compte de l'Emprunteur.

ARTICLE 3 – DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur atteste que :

- le montant maximum d'intervention des fonds issus du PIV dans l'opération ne peut pas dépasser 35 % du prix de revient,
- les logements seront soumis aux conditions de loyer et de ressources n'excédant pas les plafonds applicables au logement social,
- l'ordre de service de démarrage des travaux est postérieur au 25 avril 2019,
- la date de signature de l'acte d'acquisition pour toutes les opérations d'acquisition y compris en VEFA est postérieure au 25 avril 2019
- l'opération fait l'objet ou fera l'objet, d'une décision d'agrément préfectoral. Dans cette hypothèse, le Prêt Long Terme est octroyé sous la condition suspensive de l'obtention effective par l'Emprunteur de l'agrément demandé et de sa justification auprès d'ALS. A défaut de présentation par l'Emprunteur de cette décision au plus tard le 31 décembre 2022, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé,
- les logements financés par le biais de cette opération d'acquisition avec travaux le cas échéant, n'ont pas été conventionnés auparavant,
- les logements créés et destinés à la colocation seront conventionnellement maintenus dans ce statut pour une durée minimale de 9 ans.
- les logements dédiés à la colocation dans le cadre de ces opérations seront, à minima, aménagés avec des meubles constituant des immeubles par destination (parties privatives sécurisées et parties partagées). Chaque colocataire jouit à titre exclusif d'une pièce principale sécurisée (sa chambre) et collectivement d'espaces partagés de telle sorte que :
  - un logement T3 correspond à 2 places de colocation,
  - un logement T4 correspond à 3 places de colocation,
  - et un logement T5 à 4 places de colocation.
- Le montant de la somme des loyers perçus de l'ensemble des colocataires par zone ne peut être supérieur au montant du loyer applicable au logement de même norme, sur la même zone.

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SUR FINANCEMENT

Si le prix de revient définitif s'avère être moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du prêt long terme, et si le montant maximum d'intervention des fonds issus du PIV dans l'opération dépasse la quotité maximale prévue par la directive, l'Emprunteur procèdera au remboursement à ALS des fonds accordés en surfinancement.

ARTICLE 5 – LIVRAISON DES LOGEMENTS

L'Emprunteur déclare que la livraison des logements situés dans l'ensemble immobilier, objet de la Convention, est prévue en janvier 2025L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date.

ARTICLE 6 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

6.1 La date de dernière échéance du Prêt Long Terme est le 40ème anniversaire de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

6.2 Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à trimestrielles à chaque Date de Paiement d'Intérêts à hauteur d'un montant déterminé conformément à l'article 4 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme. Le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l'Emprunteur dès lors qu'un évènement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 7 – REMUNERATION DU PRET LONG TERME

7.1 Le Prêt Long Terme produira des intérêts au taux indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

7.2 Les intérêts seront payés le dernier jour de chaque Période d'Intérêts (une « **Date de Paiement d'Intérêts** »), étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d'Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

7.3 Les Périodes d'Intérêts sont déterminées à compter de la date de premier Versement et selon une périodicité trimestrielle (les « **Périodes d'Intérêts** ») selon les règles suivantes :

- la première Période d'Intérêts commencera à la date du Versement et se terminera le jour correspondant à l'expiration d'un délai de 3 Mois à compter de la date du Versement ;
- chaque Période d'Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d'Intérêts précédente et se terminera à l'expiration d'un délai de 3 Mois ;

7.4 Pour chaque Période d'Intérêts, les intérêts dus seront calculés en multipliant le taux d'intérêt annuel par le nombre de jours de la Période d'Intérêts divisé par le nombre de jours de l'année (mode de calcul proportionnel). Le nombre de jours de la Période d'Intérêts, calculés à compter du premier jour (inclus) de la Période d'Intérêts considérée jusqu'au dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêts considérée, et le nombre de jours de l'année sont déterminés sur la base de mois de 30 jours et d'une année de 360 jours (base de calcul).

7.5 Pour les besoins des articles L.314-1 à L.314-5 et R.314-1 et suivants du Code de la consommation et de l'article L.313-4 du Code monétaire et financier, les Parties reconnaissent que le taux de période s'élève à0,0625 % par trimestre et que le taux effectif global s'élève à 0,25%% l'an.

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le taux effectif global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le taux effectif global susmentionné, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance d'ALS lors de l'instruction du Prêt.

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que le calcul du taux effectif global est fourni à titre indicatif avec l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début d'amortissement théorique du Prêt. Le taux effectif global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En outre, l'emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 8 - PAIEMENT

L'Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. Ce mandat étant réputé d'intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 9 – GARANTIES

Le Prêt Long Terme est garanti par la(les) sûreté(s) suivante(s) :

- **Garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales (annexe Collectivité Territoriale)**
  Conseil Départemental de la GUADELOUPE

L'Emprunteur s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la (les) collectivité(s) territoriale(s) s'engage(nt) à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. Le Contrat de Prêt Long Terme est conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou plusieurs collectivités territoriales, matérialisant son (leur) engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la (les) garantie(s) d'emprunt et son (leur) exécution pourraient donner lieu, seront à la charge de l'Emprunteur.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

En contrepartie du Prêt à Long Terme accordé au titre du PIV, le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

20 logement(s), détaillé(s) comme suit :

Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	20	DU	-	Collectif	-	Non localisée	

87 logement(s), détaillé(s) comme suit :

Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	82	DU	-	Collectif	-	Non localisée	
Neuf	01/01/2025	5	DU	-	Collectif	LLS	Dans l'opération financée	

** à compter de la mise à disposition effective des logements*
DU : droit de désignation unique

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Elle résulte du flux annuel de logements mis à disposition par le bailleur au bénéfice d'ALS conformément à l'article L444-1 du CCH rendant obligatoire la gestion en flux des attributions pour les nouveaux logements sociaux qui font l'objet d'une réservation.

Le Bailleur s'engage à respecter les conditions de ressources et de loyer n'excédant pas les plafonds applicables au logement social.

Les logements neufs ou acquis et réhabilités (1ère commercialisation) réservés par ALS et situés dans l'opération financée ou identifiée n'ayant pas été placés lors de leur première mise à disposition, donneront lieu à une compensation par le bailleur sous forme d'attribution d'un logement neuf ou ancien sur son parc, prioritairement dans la zone géographique de situation du logement neuf initialement réservé.

Les logements devront être mis à la disposition d'Action Logement Services, à compter de la signature de la présente convention et dans un délai qui ne pourra excéder la durée du prêt. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise assujettie à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, ou relevant des publics prioritaires d'Action Logement.

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans la Convention aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"Date de Signature" désigne la date de signature de la Convention par ALS.

"Groupe" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"Jour Ouvré" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à [Paris] tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"Jour TARGET" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"Mois" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

i. (sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;

ii. si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;

iii. si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"TARGET2" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 : Dans la Convention, sauf indication contraire :

- toute référence à "ALS" inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- toute référence à la "Convention", à une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 : L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes du Contrat de Prêt Long Terme.

2.3 : Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation de la convention concernée.

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – OBJET DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus du Plan d'Investissement Volontaire (PIV) aux conditions définies à par les Conditions Particulières et dans la présente.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

L'appréciation du risque de crédit sera faite conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisant tant sur la forme que sur le fond pour ALS, et à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement :

- la copie de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, le cas échéant ;
- la copie de l'agrément préalable accordé par le préfet de département au propriétaire ou au gestionnaire des logements dans le cadre du dispositif fiscal en faveur du logement intermédiaire, le cas échéant ;
- pour les opérations ne faisant pas l'objet d'un agrément, la copie de l'accord de principe du prêteur principal accordant le prêt principal ;

- l'exemplaire revenant à ALS, dûment paraphé et signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- la copie de l'acte d'acquisition ou l'attestation notariée pour toutes les opération d'acquisition y compris en VEFA ;
- la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux (pour les opérations avec travaux) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les conditions particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie, ...) ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ;

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s)des fonds dans les délais éventuellement indiqués à l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, sans dépasser un délai de 5 ans suivant la Date de Signature. A défaut l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

Conformément à l'article R 313-16 du Code de la construction et de l'habitation, les fonds devront être décaissés au plus tard dans les délais suivants :

- s'agissant d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs (VEFA), à l'expiration de celui des 2 délais suivants dont le terme est le plus éloigné : soit un an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit 3 mois après la première occupation du logement ;
- s'agissant d'une opération visant l'amélioration de logements, 3 mois après l'achèvement des travaux.
- s'agissant d'une opération d'acquisition de logements existants, 3 mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à 24 mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

Le déblocage des fonds se fera en un ou plusieurs versements, conformément aux modalités précisées à l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 3 – EMPLOI DES FONDS ISSUS DU PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus pour l'Opération et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit toute modification apportée à l'Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ARTICLE 4 - TAUX D'INTERET ET CALCUL DES ECHEANCES

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes, le cas échéant à l'expiration de la phase de différé d'amortissement. Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la période i (EI) :

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{t}{1-(1+t)^{-(n-i+1)}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital Restant Dû (« **Capital Restant Dû** ») à l'issue de la période i-1 et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement,

et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article 7.4. des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD_0) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- Calcul des intérêts de la période i (If_i) :

$If_i = CRD_{i-1} \times t$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la période i (Ai) :

$A_i = E_i - If_i$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la période i (CRD_i) :

$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'évolue pas et il n'y a pas de calcul d'échéance et d'amortissement. Le montant de l'échéance est alors égal au montant des intérêts dus sur la période.

Cas spécifique des versements postérieurs au premier versement :

Le ou les versements postérieurs au premier Versement seront consolidés dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce ou ces versements pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce ou ces versements. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce ou ces versements à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

ARTICLE 5 –CADUCITE

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du Prêt Long Terme, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Le Contrat de Prêt Long Terme étant liée au Contrat de Réservation, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité de la Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 6 – GARANTIES

ALS se réserve le droit de demander une garantie, laquelle pourra être sous la forme d'une sureté réelle ou personnelle ou toute autre garantie jugée utile

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise, jusqu'à la dernière échéance, ALS à prélever, sur ce compte, les sommes correspondantes aux échéances dues.

ARTICLE 8 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

8.1 : L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de 10 000 euros), dans la limite d'une fois par an, sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

8.2 : Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

8.3 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'Emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention

ARTICLE 9 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

9.1 : En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, ou en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

9.2 : En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble financé, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communicant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

9.3 : Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

9.4 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'Emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

ARTICLE 10 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux alinéas (a) et (b) de l'article 8.3 de la section 2 des Conditions Particulières. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

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

ARTICLE 11 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

11.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 11.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« **Cas d'Exigibilité Anticipée** ») :

- l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme ou du Contrat de Réservation sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué 2 Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme ou du Contrat de Réservation sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de 10 jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution ou (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long terme ;
- toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme ou le Contrat de Réservation ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un ou l'autre de ces contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- la démolition ou le changement de destination de l'Immeuble ;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 26/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad-hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce.

11.2 : À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme et,
- déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 12 – OBLIGATION D'INFORMATION

12.1 : Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ;
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux ou du procès-verbal de réception des travaux.

12.2 : Sur 1ère demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous 10 jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ;
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

12.3 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

12.4 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

12.5 : L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettre une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 13 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 14 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 15 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « **Informations** ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 16 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Emprunteur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

L'Emprunteur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 17 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la règlementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 26/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumise au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumise au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

Au sein de ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique, en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects, au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP).

ARTICLE 19 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargé de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 20 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 21 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 22 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris**.

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservations locatives octroyés par le Bailleur, à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

Le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières du contrat de Réservation, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du financement accordé.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

La désignation en droit unique offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

Il est entendu que :

- Les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- L'environnement de l'opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- Les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

Le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- L'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- Le Contrat de réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

Dans le Contrat de Réservation,

- un logement neuf est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité ou utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis ou réhabilité qui n'a jamais été habité ni utilisé depuis sa réhabilitation.
- un logement ancien est un logement qui a déjà fait l'objet d'une occupation.
    - Lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.
    - Lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, le Bailleur s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

Logements réservés en Droit Unique (en flux)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

1 Logements issus de programmes neufs

En qualité de réservataire, ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de 4 mois lui permettant de désigner des candidats à la location sur les logements réservés.

Le Bailleur devra remettre à ALS, au plus tôt 6 mois et au plus tard 3 mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- L'adresse postale des logements réservés ;
- Le plan détaillé du logement et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- Les surfaces habitables ;

- Un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- Le montant définitif du loyer relatif à chaque logement (loyers, annexes et charges) ;
- La date de disponibilité du ou des logements ;
- Les modalités de visite ;

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser sous 2 jours ouvrés, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 4 mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logement mis à disposition afin de régulariser une attribution.

2 Logements issus du parc ancien

Le Bailleur doit proposer les logements réservés conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attendus exprimés par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- L'adresse postale des logements réservés ;
- Le plan détaillé du logement et de ses annexes ;
- Les surfaces habitables ;
- Un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- Le montant définitif du loyer relatif à chaque logement (loyers, annexes et charges) ;
- La date de disponibilité du ou des logements ;
- Les modalités de visite ;

A compter du jour de la communication de ces informations, ALS aura la possibilité de refuser, au cas par cas, dans un délai maximum de 2 jours, les logements proposés par le Bailleur. A défaut d'acceptation, les logements seront remis à la disposition du Bailleur sans diminution du nombre de droits de réservation restant dus. Conformément à l'article L 441-1 du CCH, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un mois à compter du jour où ALS est informé de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

Pour les logements acceptés, le Bailleur accorde à ALS un délai supplémentaire de 30 jours maximum pour transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser, sous 2 jours ouvrés, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 30 jours à compter de la date d'acceptation du logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 4 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

Le Contrat de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la Convention jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

ARTICLE 5 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme, la nullité de ce dernier entraînera la caducité du Contrat de Réservation.

Par contre, tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme n'est pas assimilable à l'annulation du Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation, étant précisé que l'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme, de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 6 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre du Contrat de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 7 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités du Contrat de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans le Contrat de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 8 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celle-ci, à négocier de nouvelles conditions conventionnelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre du Contrat de Réservation, celle-ci pourra être résiliée sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 9 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment le Contrat de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'autre Partie.

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une de ses obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de réservation pourra être résolue par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 10 jours à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DE-6R-8-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 10 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Prêt Long Terme et d'une manière générale de la bonne exécution du Contrat de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion utile.

ARTICLE 11 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 12 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution du Contrat de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable.

ARTICLE 13 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

13.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession du Contrat de Prêt Long Terme substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre du Contrat de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui le Contrat de Prêt Long Terme ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

13.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres qu'intermédiaires, le Bailleur, vendeur, mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

13.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité du Contrat de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de 3 mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEst-6R-9-0-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 14 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur ou de transformation de l'Emprunteur, ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Le Contrat de Réservation sera résilié et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 15 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Réservation et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 16 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution du Contrat de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnait que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Réservation ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 17 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES, LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME ET AUTORITES DE CONTROLE

Les articles 16 (Protection des données personnelles), 17 (Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme) et 18 (Autorités de contrôle) des Conditions Générales du Prêt Long Terme sont réputés faire partie du Contrat de Réservation.

ARTICLE 18 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Réservation est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 19 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Réservation seront à la charge du Bailleur.

ARTICLE 20 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par la législation française.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 20/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Réservation, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.

Fait à PARIS, le 22 juin 2023
En deux exemplaires originaux,

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Monsieur Henri LAVENTURE
Directeur Général
(cachet et signature)

SEMAG
AMENAGEUR DE TERRITOIRES
Directeur Général
Henri LAVENTURE

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général
(cachet et signature)

Par délégation
Patrick DENISET

Action Logement Services
21 quai d'Austerlitz
CS 41455-75643 Paris Cedex 13
SAS au capital de 20.000.000 d'euros -824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE
Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement**

Avenant n° 1 à la convention n° 2019DD97100039 du 05 décembre 2019 attribuant à la SEMAG une subvention de l'État pour la construction de 19 logements locatifs sociaux (LLS) dans le cadre de l'opération Albatros sur la commune de Saint-François

Le préfet de la région Guadeloupe,
préfet de la Guadeloupe,
représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélémy et de Saint-Martin.
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite.

VU le code de la construction et de l'habitation (CCH) ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application.

VU la loi 82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions.

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements.

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application.

VU le décret n° 2018-514 du 25 juin 2018, relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement.

VU le décret du Président de la République du 11 janvier 2023 portant nomination du préfet de la région Guadeloupe, préfet de Guadeloupe, en outre représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin – Monsieur LEFORT Xavier ;

VU l'arrêté interministériel en date du 15 septembre 2022 modifiant l'arrêté du 1er septembre 2022 portant nomination de Monsieur. Jean-François BOYER en qualité de Directeur de l'environnement de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Guadeloupe ;

VU l'arrêté interministériel du 1er octobre 2019 nommant M. Pierre-Antoine MORAND en qualité de directeur adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe.

VU l'arrêté interministériel du 11 décembre 2020 nommant Mme Catherine PERRAIS en qualité de directrice adjointe de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe ;

VU l'arrêté du 25 octobre 2022 modifiant l'arrêté du 14 mars 2011 relatif aux caractéristiques techniques et de prix de revient, aux plafonds de ressources et aux plafonds de loyers des logements locatifs sociaux et très sociaux dans les départements d'outre-mer, à Saint-Martin et à Mayotte, prévus par les articles R.372-1 à R.372-19 du Code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté préfectoral DEAL-DIR du 15 novembre 2021 portant organisation de la direction de l'environnement de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe ;

VU l'arrêté préfectoral du 07 février 2023 portant délégation de signature à Monsieur Jean-François BOYER, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe en matière d'Administration générale et d'ordonnancement secondaire ;

VU la décision DEAL-PACT du 13 février 2023, portant subdélégation de signature – Administration Générale – à Monsieur Pierre-Antoine MORAND et à Madame Catherine PERRAIS ;

VU la décision DEAL-CAB du 13 février 2023, portant subdélégation de signature – Ordonnateur secondaire – à Monsieur Pierre-Antoine MORAND et à Madame Catherine PERRAIS ;

VU la convention n° 2019DD97100039 du 05 décembre 2019 attribuant une subvention pour 19 LLS et notamment son article 3 relatif aux délais de réalisation ;

Saint-Phy BP 54 – 97102 Basse-Terre Cedex
Tél : 0590 99 45 46
deal-guadeloupe@developpement-durable.gouv.fr
www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

VU le courrier de la Société d'Économie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe en date du 19 octobre 2022.

Considérant que la dénonciation de la convention initiale conduirait à perdre la subvention.

Considérant que le non démarrage des travaux dans les délais est imputable aux causes suivantes :

- problématique foncière complexe ;
- augmentation du coût des matériaux conduisant à un prix de revient de l'opération nécessitant un besoin en refinancement.

Considérant le prix de revient actualisé et donc la nouvelle assiette permettant le calcul du crédit d'impôt.

Considérant l'article 3 de la convention n° 2019DD97100039 permettant une prolongation des délais de réalisation de deux ans.

Considérant la fin du délai initial de réalisation, à savoir 4 ans à compter de la signature de la convention, soit le 05 décembre 2023.

IL EST CONVENU

Entre d'une part,

L'ÉTAT représenté par M. Xavier LEFORT, préfet de la région Guadeloupe

et d'autre part,

la Société d'Économie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe (SEMAG), représentée par M. Henri LAVENTURE, directeur général

Article 1er

Bien que les travaux n'aient pas commencé dans les délais impartis, la convention n° 2019DD97100039 du 05 décembre 2019 n'est pas annulée.

Article 2

Le montant du crédit d'impôt de 711 532 € défini à l'article 7 de la fiche analytique annexée à la convention n° 2019DD97100039 du 05 décembre 2019 est remplacé par la valeur de 815 879 €.

Article 3

L'article 3 de la convention n° 2019DD97100039 du 05 décembre 2019 est modifié comme suit :

Une prorogation de délais est accordée jusqu'au 05 décembre 2025 pour terminer l'opération et transmettre le dossier de solde.
Le reste est sans changement.

En cas de non-respect des échéances de réalisation, le dossier sera soldé au prorata des dépenses justifiées.

Article 4

Les termes de l'article 6 de la convention n° 2019DD97100039 du 05 décembre 2019 sont remplacés par :

Le loyer maximum mensuel, pratiqué par le bénéficiaire de la subvention à ses locataires, est égale à 6,51 € par mètre carré de Surface Financée et par mois (€/m²SF.mois) , en date de valeur au 1er janvier 2023.

Fait à Basse-Terre, le 31 MARS 2023

Pour le préfet, et par délégation,

Le Représentant de la Société d'Économie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe (SEMAG)

(Nom, cachet, qualité et signature)

SEMAG
Directeur Général
Henri LAVENTURE.

Directeur Adjoint
Pierre-Antoine MORAND

Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement * GUADELOUPE

Saint-Phy BP 54 – 97102 Basse-Terre Cedex
Tél : 0590 99 46 46
deal-guadeloupe@developpement-durable.gouv.fr
www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

PREFECTURE DE
LA GUADELOUPE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DE
L'ENVIRONNEMENT
DE L'AMENAGEMENT
ET DU LOGEMENT

SERVICE HABITAT
ET BATIMENT DURABLE

CONVENTION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION POUR UNE OPÉRATION DE CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Numéro de la convention: 2019DD97100039

Numéro de l'opération : 2019DD9710031
Nom de l'opération : 19_LLS_ALBATROS
Commune : 97118 Saint-François

Bénéficiaire : SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Numéro SIREN: 342763968
Catégorie: SEM / EPL
Famille:Entreprises HLM

Nombre de logements : 19 Logement Locatif Social (CN)
Montant de la subvention accordée : 556 665,00 €

Route de St-Phy
BP 54
97102 BASSE-TERRE
CEDEX

téléphone :
05.90.99.46.46
télécopie :
05.90.95.32.12

deal-guadeloupe@developpement
-durable.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ENTRE

L'État représenté par M. Philippe GUSTIN, Préfet de la Région Guadeloupe, Chevalier dans l'ordre de la légion d'honneur

ET

la SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE représentée par M. Laurent BOUSSIN, Directeur Général

VU le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles R. 372-1 à R. 372-19 et R.381-1 à R.381-6, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements;

VU l'arrêté du 14 mars 2011 relatif aux caractéristiques techniques et de prix de revient, aux plafonds de ressources et aux plafonds de loyers des logements locatifs sociaux et très sociaux dans les départements d'outre-mer, à Saint-Martin et à Mayotte, prévus par les articles R.372-1 à R.372-19 du code de la construction et de l'habitation;

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application;

VU le décret du Président de la République en date du 9 mai 2018 portant nomination de M. Philippe GUSTIN, en qualité de préfet de la région Guadeloupe, préfet de la Guadeloupe, représentant de l'État dans les Collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin, délégué interministériel pour la reconstruction des îles de Saint-Barthélémy et de Saint-Martin;

VU l'arrêté du 28 août 2017 portant nomination de M. Jean-François BOYER en qualité de Directeur de l'environnement de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Guadeloupe;

VU l'arrêté préfectoral SG/SCI du 28 mai 2018 accordant délégation de signature à M. Jean-François BOYER, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de Guadeloupe pour procéder à l'ordonnancement secondaire des recettes et des dépenses imputées sur le programme 123-BOP conditions de vie outre-mer - action 1 - logement;

VU le dossier de demande de subvention déposé par la SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE en date du 19/11/2019;

EST CONVENU

ARTICLE 1

La présente convention porte agrément au bénéficiaire désigné SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE pour la construction de 19 logements locatifs sociaux dans le cadre de l'opération 19_LLS_ALBATROS sur la commune de Saint-François, répartis comme suit :

- 19 logements LLS (Logement Locatif Social)

Les caractéristiques techniques et financières de l'opération sont définies dans la fiche analytique annexée à la présente convention.

ARTICLE 2

Il est accordé une subvention d'un montant de 556 665,00 €, imputée sur le budget du ministère des Outre-mer pour l'exercice 2019:

- Programme 123 - Conditions de vie outre-mer
- Action 1 - Logement

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

La présente convention ouvre droit à :

- l'obtention de la TVA au taux réduit;
- l'accord de prêt par la Caisse des Dépôts et des Consignations (CDC).

ARTICLE 3

En application des dispositions de l'article R. 372-8 du CCH, la validité de la présente convention est subordonnée aux respects des dispositions suivantes :

- les travaux doivent être commencés dans un délai de 18 mois à compter de la date de signature de la présente convention ;
- les travaux doivent être achevés dans un délai de 4 ans à compter de la date de signature de la présente convention. Une prorogation de ce délai, dans la limite de 2 ans, peut-être accordée par le responsable de l'État du département.

ARTICLE 4

En cas de non-respect des dispositions de la présente convention, de non-réalisation ou la réalisation partielle de l'opération, la présente convention est réputée caduque.

Les subventions perçues doivent être reversées par le bénéficiaire.

ARTICLE 5

Le versement de la subvention est réalisé suivant les conditions suivantes :

- un premier acompte, dans la limite de 30 % du montant de la subvention, peut-être versé au bénéficiaire sur présentation de l'Ordre de Service de démarrage des travaux (OS) ou de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) ;
- un ou plusieurs acomptes, dans la limite de 80 % du montant de la subvention, peuvent être versés au fur et à mesure de l'exécution des travaux sur justification du taux d'avancement de l'opération ;
- le règlement du solde est subordonné à la justification de la réalisation des travaux et des dépenses.

ARTICLE 6

Le loyer maximum mensuel, pratiqué par le bénéficiaire de la subvention à ses locataires, figure en annexe à la présente convention. Sa valeur, au 1er janvier de l'année de financement, par mètre carré de surface financée et par mois (€/m²SF.mois) est égale à :

- 6,00 €/m² pour les logements LLS

ARTICLE 7

Le directeur de l'environnement de l'aménagement et du logement et le directeur régional des finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente convention.

Fait à BASSE-TERRE, le : 05 DEC. 2019

Direction de l'Environnement, de l'Aménagement, et du Logement

Le Directeur de l'environnement,
de l'aménagement et du logement,

Jean-François BOYER

Le Représentant de
SEM D'AMENAGEMENT DE
LA GUADELOUPE
(Nom, Cachet et signature)

SEMAG
AMÉNAGEUR DE TERRITOIRES

Directeur Général
Laurent BOUSSIN

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

FICHE ANALYTIQUE D'OPÉRATION LOGEMENT SOCIAL

Aide(s) du dossier: Logement Locatif Social (CN)
Sous-nature du dossier: Neuf

Nom de l'opération:
19_LLS_ALBATROS

Numéro d'identification du dossier:
2019-DD971-0031

Date de dépôt du dossier de financement: 19/11/2019

Date prévisionnel de démarrage des travaux: 01/09/2020

Maître d'ouvrage:
SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE représenté par M. Laurent BOUSSIN

Catégorie du maître d'ouvrage:
SEM / EPL

Décisionnaire: DEAL Guadeloupe

Instructeur: CLAUDIN Marc

1. PRESENTATION GENERALE DE L'OPÉRATION

Nombre de logements financés	19
Localisation de l'opération	rue Jean-Jaurès 97118 Saint-François
Numéro de permis de construire	
Dévolution	VEFA
Nature des logements	Logements ordinaires
Bénéficiaires	Ménages

2. CONSISTANCE DE L'OPERATION

Le détail de la consistance de l'opération et de la répartition par typologie est présenté en Annexe 1 au présent document

	LLS
N - Nombre de logements	19
S- Surface habitable	1 166,00 m²
Sa - Surface des annexes liées au logement	22,36 m²
Sg - Surface des garages	0,00
Slcr - Surface des locaux collectifs résidentiels	0,00
Sac - Surface des annexes communes	191,17 m²
SF - Surface financée des logements	1 272,77 m²

3. CARACTERISTIQUES DE QUALITE

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CHAUFFAGE ET EAUX CHAUDES SANITAIRES	COLLECTIF
Mise à disposition d'un système de chauffage	
Type de chauffage	Non concerné
Energie de chauffage	Non concerné
Énergie renouvelable de complément de chauffage	Non concerné
Mise à disposition d'un système d'eau chaude sanitaire (E.C.S.)	
Type d'énergie E.C.S.	Collectif
Énergie E.C.S.	Solaire
Énergie renouvelable de complément pour E.C.S.	Non concerné

LABELS ET NORMES ENVIRONNEMENTALES	COLLECTIF
Labels	Aucun
Exonération de TFPB étendue pour qualité environnementale (Art. 1384-a-1bis du CGI)	
Altitude de l'opération	inférieure à 400 mètres

ACCESSIBILITE	COLLECTIF
Nombre de logements adaptés	
Nombre d'ascenseurs installés	

4. PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION

	HT	TTC
CHARGE FONCIERE	432 991,00 €	
Dont prix et des frais d'acquisition du terrain	83 354,00 €	
Dont travaux d'aménagement du terrain	349 637,00 €	
PRIX DE REVIENT DU BATIMENT	1 686 420,00 €	
HONORAIRES	309 359,00 €	
MONTANT DE TVA		51 004,00 €
PRIX DE REVIENT	**2 428 770,00 €**	**2 479 774,00 €**

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES		ANALYSE DES COUTS	
Régime juridique du foncier	pleine propriété	Surface moyenne par logement	66,99 m²
Estimation effectuée	Avant appel d'offre	Prix de revient par m² finançable	1 908,26 €/m²
Date de référence des prix du ou des marchés	01/10/2019	Prix de revient par logement	127 830,00 €/log

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

5. SUBVENTION ACCORDEE

	COLLECTIF
MAJORATION POUR CHAUFFES-EAUX SOLAIRES (M_ECSS)	
Montant de la majoration M_ECSS pour l'aide LLS (en €)	52 972,00 €

SUBVENTION MAXIMALE ATTRIBUABLE	
Assiette de subvention principale	2 008 755,98 €
Majoration de l'assiette de subvention	52 972,00 €
Assiette globale de subvention	2 061 727,98 €
Taux maximum autorisé	27,00 %
Majoration de subvention	
Montant maximum de subvention attribuable	556 666,55 €

SUBVENTION ATTRIBUEE	
Taux par rapport à l'assiette de subvention	27,00 %
Taux par rapport au montant maximal attribuable	100,00 %
Montant attribué	556 665,00 €

6. LOYERS PRATIQUES

PLAFOND DES LOYERS

AIDE	Loyer maximum mensuel	Loyer Pratiqué	Produit Locatif Pratiqué
LLS	6,82 €/m²	6,00 €/m²	7 636,62 €
Produit Locatif Pratiqué Total			7 636,62 €

7. PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Aide : Logement Locatif Social (CN)

Financements	Montants	Quotités
I - Partie Subventions		
Subvention Etat	556 665,00	22,45%
Crédit d'impôt (article 244 quater X du CGI)	711 532,00	28,69%
Sous-total Subventions	1 268 197,00	51,14%
II - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	580 602,00	23,41%
Prêt CDC foncier	222 475,00	8,97%
Prêts Autres	408 500,00	16,47%
Sous-total Prêts	1 211 577,00	48,86%
III - Partie Fonds Propres		
Sous-total Fonds Propres		
Total du Financement (I + II + III)	2 479 774,00	100,00%
Coût de l'opération / dépassement	2 479 774,00	

8. DONNEES COMPLEMENTAIRES

Ce tableau sert à l'affichage des données locales. Aucune donnée n'a été ajoutée.

SEMAG
AMÉNAGEUR DE TERRITOIRES
Directeur Général
Laurent BOUSSIN

Annexe 1 :

DÉTAIL DE LA SURFACE FINANCÉE DES LOGEMENTS LLS

Typologie de logements	N Nombre de logements *	Sech Surface intérieure	Sv Surface des varangues	S Surface habitable *	Sa Surface des annexes
Type I, I bis					
Type II	5	190,50 m²	36,00 m²	226,50 m²	4,34 m²
Type III	14	796,16 m²	143,34 m²	939,50 m²	18,02 m²
Type IV					
Type V et plus					
Total	**19**	**986,66 m²**	**179,34 m²**	**1 166,00 m²**	**22,36 m²**

	Type	Nombre	Surface
COLLECTIF	Annexes communes		191,17 m²
	Garages en sous-sol		
	Garages en superstructure		
	LCR - Locaux collectifs résidentiels		

SF_LLS - Surface financée en LLS	**1 272,77 m²**

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-9-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE

N°2023-35-10/6ème R/A9- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

❄❄❄

OBJET : SEMAG – Garantie d'un emprunt de 281 459 € pour la construction de 8 logements à Saint-François (EFFERVESCENCE)

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa **VIeme réunion de 2023, le 19 septembre**

Sous la Présidence de Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée:

Présent(es):

ADHEL Marylène	GALVANI Tania	OTTO Jules
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GOUBIN Fred	PERIAN Jean Luc
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	POLIFONTE-MOLIA Helene
CALIFER Elie	LOUIS-CARABIN Gabrielle	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
COURTOIS Jean-Philippe	LOUISY Ferdy	POTOR -DIDIER Martine
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	MADO Michel	ROBIN Sabrina
ETZOL Maryse	MAES Jean-Claude	RODES Brigitte
FARO-COURIOL Lydia	MINATCHY Danielle	ROGER Sabrina
FAUSTA Jimmy	MORNAL Blaise	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	NEGRIT Nadia	

Représenté(es):

DARTRON Jean	ANGELIQUE Henry	PIERRE-JUSTIN Patrice
DULAC Daniel	GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	THOMAS Fabienne
FAITHFUL Franscesca	MICHELY Fabert	

Absent(es):

JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan	SAPOTILLE Jocelyn
RIGAH Clara		

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'article 2305 du code civil
VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ou complétée ;
VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
VU la loi n°83-83-634 du13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;
VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
VU le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ;
Pour : 38
Contre : 0
Abstention : 0

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 281 459 € souscrit par l'emprunteur auprès d'ACTION LOGEMENT, selon les caractéristiques financières et aux charges et aux conditions du contrat de prêt n°1080789-LLTS.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 289 459 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : la garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie du Conseil Départemental est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
Sur notification de l'impayé par lettre simple d'ACTION LOGEMENT, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution des logements en cause.
Le quota réservataire a été institué au sein du Groupe Opérationnel technique, la cellule partenariale associant un certain nombre de partenaires dans le domaine du logement social, et notamment l'Etat, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, les garants (les communes, la Région, le Département) ont tous droits à un quota réservataire du logement au regard de leur quotité garantie.
Ce quota est obtenu en multipliant le nombre de logements concernés par le pourcentage de 20% et la division du résultat obtenu par la quotité de chaque garant.

ARTCLE 4 : Le Conseil Départemental autorise le Président à intervenir au contrat de prêt passé entre ACTION LOGEMENT et l'emprunteur.

L'UN DES SECRÉTAIRES

Nadia NÉGRIT

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

GUY LOSBAR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

SEMAG
AMÉNAGEUR DE TERRITOIRES

N/Références : DIR/MPB/FTH/IF/LU/N° S2023/5067

Objet : Demande de Garantie d'emprunt
Des prêt d'Action Logement

27 Lgts Effervescence
SAINT-FRANCOIS -OP : 8044

Suivi par : Isabelle FLORIS
☎ : 0590 93 23 90
: I.floris @semag.fr

Monsieur Le Président
Du CONSEIL DEPARTEMENTAL
Hôtel du Département
Boulevard Félix Eboué
97100 BASSE-TERRE

Abymes, le 07 JUIL. 2023

Monsieur Le Président,

Nous sollicitons par la présente la garantie à hauteur de 100 % par le Conseil Départemental du « Contrat de Prêt Long Terme » d'Action Logement, à mettre en place par la SEMAG à savoir :

- Prêt PIV « Plan d'investissement Volontaire » N° 1080789 LLTS d'un montant de 281 459.00 €
- Prêt PIV « Plan d'investissement Volontaire » N° 1080788 LLS d'un montant de 1 127382.00 €,

Les prêts sont amortissables d'une durée de 480 mois, différés sur 180 mois avec un taux fixe d'intérêt nominal de 0.25 %.

Vous trouverez ci-joint à cet effet la convention de prêt d'Action logement, l'agrément de la DEAL et le modèle de délibération en vue de financer la construction des 27 logements situés à la rue Jean Jaurès à SAINT-FRANCOIS.

Dans l'attente de votre décision, nous vous prions de croire, Monsieur Le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur Général

SEMAG
Directeur Général
Henri LAVENTURE

Henri LAVENTURE

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ANNEXE COLLECTIVITE TERRITORIALE N°.....(Numéro Garantie / Numéro Tiers

MODELE NON CONTRACTUEL A ADAPTER

(nonobstant le respect des mentions obligatoires du ressort des collectivités territoriales)

Objet : Garantie d'emprunt – .....(Nom du Bailleur)

EXPOSE DES MOTIFS

.....(Nom de la Collectivité) est saisie d'une demande de garantie d'emprunt par .....(Nom du Bailleur).

.....(Nom du Bailleur) réalise le projet de .....(Types d'Opération) de ..... (Nombre de Logements pour l'Opération) situé .....(Adresse de l'opération).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à .....(Total du Prix de Revient) euros, et est financé par le(s) .....(Libellé des Natures de Financement), contracté(s) auprès d'Action Logement Services (« **ALS** »).

. Conditions du financement

N° financement	Nature	Montant du prêt	Durée	Différé	Périodicité	Nature du taux	Taux plancher*	TEG	Coût total du prêt

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : variable avec double révisabilité limitée

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

** Un taux plancher minimal de 0,25% est applicable afin d'éviter le risque d'un taux d'intérêt nominal négatif. A titre d'exemple, pour un taux de livret A de 1%, le taux du prêt amortissable ne sera donc pas de 1 - 2,25 = - 1,25 % mais de 0,25 %.*

Par courrier du ..... (Date de courrier de sollicitation de l'emprunteur) et sur demande d'ALS, ...(Nom du Bailleur) sollicite l'octroi d'une garantie d'emprunt correspondant à % du montant du (des) prêt(s) accordé(s) par ALS, soit un montant de.....(Montant total garanti)€, auprès de .....(Nom de la Collectivité)

LE CONSEIL (nom de l'assemblée délibérante) DELIBERE, ET

1. Accorde sa garantie à hauteur de .....% pour le remboursement du (des) prêt(s) d'un montant de (en chiffre) € souscrit(s) par ..... (Raison sociale de l'emprunteur), emprunteur, auprès d'ALS, destiné(s) à financer l'opération de .....(Type d'opération) de .....(nombre de logement pour l' opération) situé .....(adresse).

2. Accorde sa garantie pour toute la durée du contrat de prêt long terme et jusqu'au complet remboursement du prêt long terme et pour l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

3. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception d'ALS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

4. S'engage pendant toute la durée du contrat de prêt long terme à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt long terme.

5. Autorise (qualité du représentant de la collectivité) ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A .....(Ville), le ..... (date)

.....(NOM - Prénom)
.....(Qualité du représentant de la collectivité)

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture le .....(date)
et de l'affichage effectué le .....(date)
.....(NOM – Prénom)
.....(Qualité du signataire]

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ActionLogement

Code de gestion : CPM57

CONVENTION DE PRÊT(S) LONG TERME AVEC RESERVATIONS LOCATIVES N° 1080788-LLS, N°1080789-LLTS

Financement de logements locatifs familiaux dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire - Production

Actions dans les Départements et Régions d'Outre-Mer – GUADELOUPE

L'ensemble formé par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, constitue la convention de prêt(s) avec réservations locatives conclue entre ALS et l'Emprunteur/Bailleur formant un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales de la Convention.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20.000.000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée sous le numéro d'identification unique 824 541 148 RCS Paris, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE, Société d'Economie Mixte dont le siège social est situé Rocade Grand Camp Lieu Dit Grand Camp à LES ABYMES (97139), immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de POINT A PITRE sous le numéro d'identification unique 342 763 968, représentée par Monsieur Henri LAVENTURE, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée successivement l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** ».

ALS et l'Emprunteur et/ou le Bailleur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La présente convention a été établie en application de la convention relative au Plan d'Investissement Volontaire (« **PIV** ») du 25 avril 2019, portant avenant à la convention quinquennale 2018-2022 entre l'Etat et ALS qui prévoit des aides à l'amélioration de l'habitat dans les Outre-mers, et aux directives émises par Action Logement Groupe (ALG) qui précisent les conditions de mise en œuvre de ce financement

Cette convention intervient dans le cadre de la priorité suivante : Développer une offre locative de qualité en centres existants - Priorité 2

En contrepartie du financement accordé par ALS, le Bailleur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine.

Dans ce cadre, les dispositions de la présente convention ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Outre-Mer représentée par Madame Karen ESTEVE-DENIAU, validées par la Commission de Crédit d'ALS, au titre de l'exercice 2022

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

La convention (la « **Convention** ») est constituée des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») de même que, le cas échéant, du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

La Convention est un *instrumentum* contenant jusqu'à deux contrats distincts (les « **Contrats** ») : un contrat de prêt long terme (le « **Contrat de Prêt Long Terme** ») et un contrat de réservation (le « **Contrat de Réservation** »).

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONDITIONS PARTICULIERES

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à utiliser les sommes empruntées dont les fonds sont issus du **PIV**, d'un montant de **1 408 841,00 €**, dans les conditions définies par la Convention, afin de permettre la réalisation de l'opération DE CONSTRUCTION NEUVE / MAÎTRISE D'OUVRAGE (l' « **Opération**») sur un ensemble immobilier situé Rue Jean Jaures à ST FRANCOIS (97118) et comportant 27 logement(s) décrit(s) comme suit : 27 logement(s) Collectif(s) dont 19 de norme LLS, 8 de norme LLTS(l' « **Immeuble**»).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à **4 025 258,00 €** et se décompose de la façon suivante :

Prix de revient prévisionnel LLTS	
Charge foncière / Charge immobilière	187 615,00 €
Construction / Travaux	841 514,00 €
Honoraires	93 020,00 €
Divers	41 861,00 €
TOTAL	**1 164 010,00 €**

Prix de revient prévisionnel LLS	
Charge foncière / Charge immobilière	461 174,00 €
Construction / Travaux	2 068 522,00 €
Honoraires	228 654,00 €
Divers	102 898,00 €
TOTAL	**2 861 248,00 €**

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération est le suivant :

Plan de financement prévisionnel LLTS	
Prêt amortissable Action Logement Services	281 459,00 €
Subvention Etat	296 460,00 €
Subvention Autres	143 616,00 €
Subvention PIV Action Logement	32 000,00 €
Prêt CDC LLTS	17 518,00 €
Autres prêts	87 095,00 €
Prêt CDC Autres	305 862,00 €
TOTAL	**1 164 010,00 €**

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 20/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Plan de financement prévisionnel LLS	
Prêt amortissable Action Logement Services	1 127 382,00 €
Subvention Etat	598 355,00 €
Subvention PIV Action Logement	28 500,00 €
Prêt CDC LLS	141 084,00 €
Autres prêts	214 089,00 €
Prêt CDC Autres	751 838,00 €
TOTAL	**2 861 248,00 €**

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** ») dont les fonds sont issus du **PIV** d'un montant de 281 459,00 € pour la part LLTS et 1 127 382,00 € pour la part LLS, aux conditions suivantes :

Conditions du financement LLTS							
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	281 459,00 €	480 mois	180 mois	trimestrielle	0,25%	0,25%	19 529,60 €

Conditions du financement LLS							
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	1 127 382,00 €	480 mois	180 mois	trimestrielle	0,25%	0,25%	78 226,60 €

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : fixe

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

**Ce taux est inapplicable dans les conditions de ce financement. Il en est de même pour le taux de référence.*

Le versement de la totalité des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents visés à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 – CONDITIONS D'UTILISATION

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition à la date demandée par l'Emprunteur en deux versements (« **Versement** ») sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme :

- 80 % du montant sur présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux, et/ou de l'attestation de propriété ;
- le solde de 20 % sur présentation de la déclaration d'achèvement de travaux ou du procès-verbal de réception de fin de chantier

Toute demande de Versement devra être adressée par l'Emprunteur à ALS par voie électronique ou postale en précisant le(s) numéro(s) de la (des) Convention(s) et la (les) somme(s) demandée(s).

Le versement des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents et dans les délais visés à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ALS virera, sur le compte de l'Emprunteur, les fonds correspondant au(x) Versement(s) dans un délai de 30 Jours Ouvrés suivant la réception d'une demande de Versement dûment adressée.

Aucun Versement ne pourra être mis à disposition après le 22 Juin 2028(la « **Date de Fin de Période de Disponibilité du Prêt Long Terme** »).

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition sur le compte de l'Emprunteur.

ARTICLE 3 – DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur atteste que :

- le montant maximum d'intervention des fonds issus du PIV dans l'opération ne peut pas dépasser 35 % du prix de revient,
- les logements seront soumis aux conditions de loyer et de ressources n'excédant pas les plafonds applicables au logement social,
- l'ordre de service de démarrage des travaux est postérieur au 25 avril 2019,
- la date de signature de l'acte d'acquisition pour toutes les opérations d'acquisition y compris en VEFA est postérieure au 25 avril 2019
- l'opération fait l'objet ou fera l'objet, d'une décision d'agrément préfectoral. Dans cette hypothèse, le Prêt Long Terme est octroyé sous la condition suspensive de l'obtention effective par l'Emprunteur de l'agrément demandé et de sa justification auprès d'ALS. A défaut de présentation par l'Emprunteur de cette décision au plus tard le 31 décembre 2022, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé,
- les logements financés par le biais de cette opération d'acquisition avec travaux le cas échéant, n'ont pas été conventionnés auparavant,
- les logements créés et destinés à la colocation seront conventionnellement maintenus dans ce statut pour une durée minimale de 9 ans.
- les logements dédiés à la colocation dans le cadre de ces opérations seront, à minima, aménagés avec des meubles constituant des immeubles par destination (parties privatives sécurisées et parties partagées). Chaque colocataire jouit à titre exclusif d'une pièce principale sécurisée (sa chambre) et collectivement d'espaces partagés de telle sorte que :
  - un logement T3 correspond à 2 places de colocation,
  - un logement T4 correspond à 3 places de colocation,
  - et un logement T5 à 4 places de colocation.
- Le montant de la somme des loyers perçus de l'ensemble des colocataires par zone ne peut être supérieur au montant du loyer applicable au logement de même norme, sur la même zone.

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SUR FINANCEMENT

Si le prix de revient définitif s'avère être moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du prêt long terme, et si le montant maximum d'intervention des fonds issus du PIV dans l'opération dépasse la quotité maximale prévue par la directive, l'Emprunteur procèdera au remboursement à ALS des fonds accordés en surfinancement.

ARTICLE 5 – LIVRAISON DES LOGEMENTS

L'Emprunteur déclare que la livraison des logements situés dans l'ensemble immobilier, objet de la Convention, est prévue en janvier 2025L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date.

ARTICLE 6 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

6.1 La date de dernière échéance du Prêt Long Terme est le 40ème anniversaire de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

6.2 Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à trimestrielles à chaque Date de Paiement d'Intérêts à hauteur d'un montant déterminé conformément à l'article 4 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme. Le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l'Emprunteur dès lors qu'un évènement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 7 – REMUNERATION DU PRET LONG TERME

7.1 Le Prêt Long Terme produira des intérêts au taux indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

7.2 Les intérêts seront payés le dernier jour de chaque Période d'Intérêts (une « **Date de Paiement d'Intérêts** »), étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d'Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

7.3 Les Périodes d'Intérêts sont déterminées à compter de la date de premier Versement et selon une périodicité trimestrielle (les « **Périodes d'Intérêts** ») selon les règles suivantes :

- la première Période d'Intérêts commencera à la date du Versement et se terminera le jour correspondant à l'expiration d'un délai de 3 Mois à compter de la date du Versement ;
- chaque Période d'Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d'Intérêts précédente et se terminera à l'expiration d'un délai de 3 Mois ;

7.4 Pour chaque Période d'Intérêts, les intérêts dus seront calculés en multipliant le taux d'intérêt annuel par le nombre de jours de la Période d'Intérêts divisé par le nombre de jours de l'année (mode de calcul proportionnel). Le nombre de jours de la Période d'Intérêts, calculés à compter du premier jour (inclus) de la Période d'Intérêts considérée jusqu'au dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêts considérée, et le nombre de jours de l'année sont déterminés sur la base de mois de 30 jours et d'une année de 360 jours (base de calcul).

7.5 Pour les besoins des articles L.314-1 à L.314-5 et R.314-1 et suivants du Code de la consommation et de l'article L.313-4 du Code monétaire et financier, les Parties reconnaissent que le taux de période s'élève à0,0625 % par trimestre et que le taux effectif global s'élève à 0,25%% l'an.

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le taux effectif global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le taux effectif global susmentionné, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance d'ALS lors de l'instruction du Prêt.

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que le calcul du taux effectif global est fourni à titre indicatif avec l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début d'amortissement théorique du Prêt. Le taux effectif global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En outre, l'emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 8 - PAIEMENT

L'Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. Ce mandat étant réputé d'intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 9 – GARANTIES

Le Prêt Long Terme est garanti par la(les) sûreté(s) suivante(s) :

- **Garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales (annexe Collectivité Territoriale)**
  Conseil Départemental de la GUADELOUPE

L'Emprunteur s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la (les) collectivité(s) territoriale(s) s'engage(nt) à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. Le Contrat de Prêt Long Terme est conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou plusieurs collectivités territoriales, matérialisant son (leur) engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la (les) garantie(s) d'emprunt et son (leur) exécution pourraient donner lieu, seront à la charge de l'Emprunteur.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

En contrepartie du Prêt à Long Terme accordé au titre du PIV, le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

20 logement(s), détaillé(s) comme suit :

Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	20	DU	-	Collectif	-	Non localisée	

87 logement(s), détaillé(s) comme suit :

Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	82	DU	-	Collectif	-	Non localisée	
Neuf	01/01/2025	5	DU	-	Collectif	LLS	Dans l'opération financée	

** à compter de la mise à disposition effective des logements*
DU : droit de désignation unique

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Elle résulte du flux annuel de logements mis à disposition par le bailleur au bénéfice d'ALS conformément à l'article L444-1 du CCH rendant obligatoire la gestion en flux des attributions pour les nouveaux logements sociaux qui font l'objet d'une réservation.

Le Bailleur s'engage à respecter les conditions de ressources et de loyer n'excédant pas les plafonds applicables au logement social.

Les logements neufs ou acquis et réhabilités (1ère commercialisation) réservés par ALS et situés dans l'opération financée ou identifiée n'ayant pas été placés lors de leur première mise à disposition, donneront lieu à une compensation par le bailleur sous forme d'attribution d'un logement neuf ou ancien sur son parc, prioritairement dans la zone géographique de situation du logement neuf initialement réservé.

Les logements devront être mis à la disposition d'Action Logement Services, à compter de la signature de la présente convention et dans un délai qui ne pourra excéder la durée du prêt. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise assujettie à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, ou relevant des publics prioritaires d'Action Logement.

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans la Convention aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"Date de Signature" désigne la date de signature de la Convention par ALS.

"Groupe" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"Jour Ouvré" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à [Paris] tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"Jour TARGET" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

"Mois" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

i. (sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;

ii. si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;

iii. si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"TARGET2" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 : Dans la Convention, sauf indication contraire :

- toute référence à "ALS" inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- toute référence à la "Convention", à une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 : L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes du Contrat de Prêt Long Terme.

2.3 : Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation de la convention concernée.

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – OBJET DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus du Plan d'Investissement Volontaire (PIV) aux conditions définies à par les Conditions Particulières et dans la présente.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

L'appréciation du risque de crédit sera faite conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisant tant sur la forme que sur le fond pour ALS, et à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement :

- la copie de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, le cas échéant ;
- la copie de l'agrément préalable accordé par le préfet de département au propriétaire ou au gestionnaire des logements dans le cadre du dispositif fiscal en faveur du logement intermédiaire, le cas échéant ;
- pour les opérations ne faisant pas l'objet d'un agrément, la copie de l'accord de principe du prêteur principal accordant le prêt principal ;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- l'exemplaire revenant à ALS, dûment paraphé et signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- la copie de l'acte d'acquisition ou l'attestation notariée pour toutes les opération d'acquisition y compris en VEFA ;
- la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux (pour les opérations avec travaux) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les conditions particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie, ...) ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ;

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s)des fonds dans les délais éventuellement indiqués à l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, sans dépasser un délai de 5 ans suivant la Date de Signature. A défaut l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

Conformément à l'article R 313-16 du Code de la construction et de l'habitation, les fonds devront être décaissés au plus tard dans les délais suivants :

- s'agissant d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs (VEFA), à l'expiration de celui des 2 délais suivants dont le terme est le plus éloigné : soit un an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit 3 mois après la première occupation du logement ;
- s'agissant d'une opération visant l'amélioration de logements, 3 mois après l'achèvement des travaux.
- s'agissant d'une opération d'acquisition de logements existants, 3 mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à 24 mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

Le déblocage des fonds se fera en un ou plusieurs versements, conformément aux modalités précisées à l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 3 – EMPLOI DES FONDS ISSUS DU PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus pour l'Opération et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit toute modification apportée à l'Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ARTICLE 4 - TAUX D'INTERET ET CALCUL DES ECHEANCES

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes, le cas échéant à l'expiration de la phase de différé d'amortissement. Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la période i (Ei) :

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{t}{1-(1+t)^{-(n-i+1)}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital Restant Dû (« **Capital Restant Dû** ») à l'issue de la période i-1 et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement,

et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article 7.4. des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD_0) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- Calcul des intérêts de la période i (If_i) :

$If_i = CRD_{i-1} \times t$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la période i (Ai) :

$A_i = E_i - If_i$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la période i (CRD_i) :

$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'évolue pas et il n'y a pas de calcul d'échéance et d'amortissement. Le montant de l'échéance est alors égal au montant des intérêts dus sur la période.

Cas spécifique des versements postérieurs au premier versement :

Le ou les versements postérieurs au premier Versement seront consolidés dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce ou ces versements pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce ou ces versements. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce ou ces versements à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

ARTICLE 5 –CADUCITE

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du Prêt Long Terme, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Le Contrat de Prêt Long Terme étant liée au Contrat de Réservation, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité de la Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 6 – GARANTIES

ALS se réserve le droit de demander une garantie, laquelle pourra être sous la forme d'une sureté réelle ou personnelle ou toute autre garantie jugée utile

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise, jusqu'à la dernière échéance, ALS à prélever, sur ce compte, les sommes correspondantes aux échéances dues.

ARTICLE 8 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

8.1 : L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de 10 000 euros), dans la limite d'une fois par an, sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

8.2 : Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

8.3 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'Emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention

ARTICLE 9 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

9.1 : En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, ou en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

9.2 : En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble financé, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communicant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

9.3 : Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

9.4 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'Emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

ARTICLE 10 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux alinéas (a) et (b) de l'article 8.3 de la section 2 des Conditions Particulières. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

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

ARTICLE 11 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

11.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 11.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« **Cas d'Exigibilité Anticipée** ») :

- l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme ou du Contrat de Réservation sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué 2 Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme ou du Contrat de Réservation sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de 10 jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution ou (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long terme ;
- toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme ou le Contrat de Réservation ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un ou l'autre de ces contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- la démolition ou le changement de destination de l'Immeuble ;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad-hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce.

11.2 : À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme et,
- déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 12 – OBLIGATION D'INFORMATION

12.1 : Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ;
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux ou du procès-verbal de réception des travaux.

12.2 : Sur 1ère demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous 10 jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ;
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

12.3 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

12.4 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

12.5 : L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettre une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 13 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 14 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 15 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « **Informations** ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 16 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Emprunteur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

L'Emprunteur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 17 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute Information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la règlementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumise au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumise au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

Au sein de ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique, en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects, au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP).

ARTICLE 19 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargé de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 20 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 21 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 22 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservations locatives octroyés par le Bailleur, à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

Le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières du contrat de Réservation, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du financement accordé.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

La désignation en droit unique offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

Il est entendu que :

- Les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- L'environnement de l'opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- Les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

Le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- L'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- Le Contrat de réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

Dans le Contrat de Réservation,

- un logement neuf est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité ou utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis ou réhabilité qui n'a jamais été habité ni utilisé depuis sa réhabilitation.
- un logement ancien est un logement qui a déjà fait l'objet d'une occupation.
    - Lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.
    - Lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, le Bailleur s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

Logements réservés en Droit Unique (en flux)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

1 Logements issus de programmes neufs

En qualité de réservataire, ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de 4 mois lui permettant de désigner des candidats à la location sur les logements réservés.

Le Bailleur devra remettre à ALS, au plus tôt 6 mois et au plus tard 3 mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- L'adresse postale des logements réservés ;
- Le plan détaillé du logement et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- Les surfaces habitables ;

- Un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- Le montant définitif du loyer relatif à chaque logement (loyers, annexes et charges) ;
- La date de disponibilité du ou des logements ;
- Les modalités de visite ;

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser sous 2 jours ouvrés, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 4 mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logement mis à disposition afin de régulariser une attribution.

2 Logements issus du parc ancien

Le Bailleur doit proposer les logements réservés conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attendus exprimés par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- L'adresse postale des logements réservés ;
- Le plan détaillé du logement et de ses annexes ;
- Les surfaces habitables ;
- Un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- Le montant définitif du loyer relatif à chaque logement (loyers, annexes et charges) ;
- La date de disponibilité du ou des logements ;
- Les modalités de visite ;

A compter du jour de la communication de ces informations, ALS aura la possibilité de refuser, au cas par cas, dans un délai maximum de 2 jours, les logements proposés par le Bailleur. A défaut d'acceptation, les logements seront remis à la disposition du Bailleur sans diminution du nombre de droits de réservation restant dus. Conformément à l'article L 441-1 du CCH, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un mois à compter du jour où ALS est informé de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

Pour les logements acceptés, le Bailleur accorde à ALS un délai supplémentaire de 30 jours maximum pour transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser, sous 2 jours ouvrés, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 30 jours à compter de la date d'acceptation du logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 4 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

Le Contrat de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la Convention jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

ARTICLE 5 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme, la nullité de ce dernier entraînera la caducité du Contrat de Réservation.

Par contre, tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme n'est pas assimilable à l'annulation du Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation, étant précisé que l'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme, de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 6 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre du Contrat de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 7 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités du Contrat de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans le Contrat de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 8 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celle-ci, à négocier de nouvelles conditions conventionnelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre du Contrat de Réservation, celle-ci pourra être résiliée sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 9 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment le Contrat de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'autre Partie.

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une de ses obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de réservation pourra être résolue par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 10 jours à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 10 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Prêt Long Terme et d'une manière générale de la bonne exécution du Contrat de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion utile.

ARTICLE 11 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 12 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution du Contrat de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable.

ARTICLE 13 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

13.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession du Contrat de Prêt Long Terme substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre du Contrat de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui le Contrat de Prêt Long Terme ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

13.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres qu'intermédiaires, le Bailleur, vendeur, mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

13.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité du Contrat de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de 3 mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 14 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur ou de transformation de l'Emprunteur, ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Le Contrat de Réservation sera résilié et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 15 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Réservation et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 16 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution du Contrat de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnait que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Réservation ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 17 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES, LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME ET AUTORITES DE CONTROLE

Les articles 16 (Protection des données personnelles), 17 (Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme) et 18 (Autorités de contrôle) des Conditions Générales du Prêt Long Terme sont réputés faire partie du Contrat de Réservation.

ARTICLE 18 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Réservation est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 19 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Réservation seront à la charge du Bailleur.

ARTICLE 20 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par la législation française.

Aocusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Réservation, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.

Fait à PARIS, le 22 juin 2023
En deux exemplaires originaux,

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Monsieur Henri LAVENTURE
Directeur Général
(cachet et signature)

SEMAG
AMÉNAGEUR DE TERRITOIRES
Directeur Général
Henri LAVENTURE

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général
(cachet et signature)

Par délégation
Patrick DENISET

Action Logement Services
21 quai d'Austerlitz
CS 41455-75643 Paris Cedex 13
SAS au capital de 20.000.000 d'euros -824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE
Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement**

Avenant n° 1 à la convention n° 2019DD97100040 du 05 décembre 2019 attribuant à la SEMAG une subvention de l'État pour la construction de 8 logements locatifs très sociaux (LLTS) dans le cadre de l'opération Albatros sur la commune de Saint-François

Le préfet de la région Guadeloupe,
préfet de la Guadeloupe,
représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélémy et de Saint-Martin.
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite.

VU le code de la construction et de l'habitation (CCH) ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application.

VU la loi 82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions.

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements.

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application.

VU le décret n° 2018-514 du 25 juin 2018, relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement.

VU le décret du Président de la République du 11 janvier 2023 portant nomination du préfet de la région Guadeloupe, préfet de Guadeloupe, en outre représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin – Monsieur LEFORT Xavier ;

VU l'arrêté interministériel en date du 15 septembre 2022 modifiant l'arrêté du 1er septembre 2022 portant nomination de Monsieur. Jean-François BOYER en qualité de Directeur de l'environnement de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Guadeloupe ;

VU l'arrêté interministériel du 1er octobre 2019 nommant M. Pierre-Antoine MORAND en qualité de directeur adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe.

VU l'arrêté interministériel du 11 décembre 2020 nommant Mme Catherine PERRAIS en qualité de directrice adjointe de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe ;

VU l'arrêté du 25 octobre 2022 modifiant l'arrêté du 14 mars 2011 relatif aux caractéristiques techniques et de prix de revient, aux plafonds de ressources et aux plafonds de loyers des logements locatifs sociaux et très sociaux dans les départements d'outre-mer, à Saint-Martin et à Mayotte, prévus par les articles R.372-1 à R.372-19 du Code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté préfectoral DEAL-DIR du 15 novembre 2021 portant organisation de la direction de l'environnement de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe ;

VU l'arrêté préfectoral du 07 février 2023 portant délégation de signature à Monsieur Jean-François BOYER, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe en matière d'Administration générale et d'ordonnancement secondaire ;

VU la décision DEAL-PACT du 13 février 2023, portant subdélégation de signature – Administration Générale – à Monsieur Pierre-Antoine MORAND et à Madame Catherine PERRAIS ;

VU la décision DEAL-CAB du 13 février 2023, portant subdélégation de signature – Ordonnateur secondaire – à Monsieur Pierre-Antoine MORAND et à Madame Catherine PERRAIS ;

VU la convention n° 2019DD97100040 du 05 décembre 2019 attribuant une subvention pour 8 LLTS et notamment son article 3 relatif aux délais de réalisation.

Saint-Phy BP 54 – 97102 Basse-Terre Cedex
Tél : 0690 99 46 46
deal-guadeloupe@developpement-durable.gouv.fr
www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

VU le courrier de la Société d'Économie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe en date du 19 octobre 2022.

Considérant que la dénonciation de la convention initiale conduirait à perdre la subvention.

Considérant que le non démarrage des travaux dans les délais est imputable aux causes suivantes :

- problématique foncière complexe ;
- augmentation du coût des matériaux conduisant à un prix de revient de l'opération nécessitant un besoin en refinancement.

Considérant le prix de revient actualisé et donc la nouvelle assiette permettant le calcul du crédit d'impôt.

Considérant l'article 3 de la convention n° 2019DD97100040 permettant une prolongation des délais de réalisation de deux ans.

Considérant la fin du délai initial de réalisation, à savoir 4 ans à compter de la signature de la convention, soit le 05 décembre 2023.

IL EST CONVENU

Entre d'une part,

L'ÉTAT représenté par M. Xavier LEFORT, préfet de la région Guadeloupe

et d'autre part,

la Société d'Économie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe (SEMAG), représentée par M. Henri LAVENTURE, directeur général

Article 1er

Bien que les travaux n'aient pas commencé dans les délais impartis, la convention n° 2019DD97100040 du 05 décembre 2019 n'est pas annulée.

Article 2

Le montant du crédit d'impôt de 208 893 € défini à l'article 7 de la fiche analytique annexée à la convention n° 2019DD97100040 du 05 décembre 2019 est remplacé par la valeur de 331 915 €.

Article 3

L'article 3 de la convention n° 2019DD97100040 du 05 décembre 2019 est modifié comme suit :

Une prorogation de délais est accordée jusqu'au 05 décembre 2025 pour terminer l'opération et transmettre le dossier de solde.
Le reste est sans changement.

En cas de non-respect des échéances de réalisation, le dossier sera soldé au prorata des dépenses justifiées.

Article 4

Les termes de l'article 6 de la convention n° 2019DD97100040 du 05 décembre 2019 sont remplacés par :

Le loyer maximum mensuel, pratiqué par le bénéficiaire de la subvention à ses locataires, est égale à 5,55 € par mètre carré de Surface Financée et par mois (€/m²SF.mois) , en date de valeur au 1er janvier 2023.

Fait à Basse-Terre, le 31 MARS 2023

Pour le préfet, et par délégation,

Le Représentant de la Société d'Économie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe (SEMAG)
(Nom, cachet, qualité et signature)

SEMAG
Directeur Général
Henri LAVENTURE

Le Directeur Adjoint

Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement * GUADELOUPE

Pierre-Antoine MORAND

Saint-Phy BP 54 – 97102 Basse-Terre Cedex
Tél : 0590 99 46 46
deal-guadeloupe@developpement-durable.gouv.fr
www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

PREFECTURE DE
LA GUADELOUPE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DE
L'ENVIRONNEMENT
DE L'AMENAGEMENT
ET DU LOGEMENT

SERVICE HABITAT
ET BATIMENT DURABLE

CONVENTION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION POUR UNE OPÉRATION DE CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Numéro de la convention: 2019DD97100040

Numéro de l'opération : 2019DD9710032
Nom de l'opération : 8_LLTS_ALBATROS
Commune : 97118 Saint-François

Bénéficiaire : SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Numéro SIREN: 342763968
Catégorie: SEM / EPL
Famille:Entreprises HLM

Nombre de logements : 8 Logement Locatif Très Social (CN)
Montant de la subvention accordée : 347 037,00 €

Route de St-Phy
BP 54
97102 BASSE-TERRE
CEDEX

téléphone :
05.90.99.46.46
télécopie :
05.90.95.32.12

deal-guadeloupe@developpement
-durable.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ENTRE

L'État représenté par M. Philippe GUSTIN, Préfet de la Région Guadeloupe, Chevalier dans l'ordre de la légion d'honneur

ET

la SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE représentée par M. Laurent BOUSSIN, Directeur Général

VU le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles R. 372-1 à R. 372-19 et R.381-1 à R.381-6, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements;

VU l'arrêté du 14 mars 2011 relatif aux caractéristiques techniques et de prix de revient, aux plafonds de ressources et aux plafonds de loyers des logements locatifs sociaux et très sociaux dans les départements d'outre-mer, à Saint-Martin et à Mayotte, prévus par les articles R.372-1 à R.372-19 du code de la construction et de l'habitation;

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application;

VU le décret du Président de la République en date du 9 mai 2018 portant nomination de M. Philippe GUSTIN, en qualité de préfet de la région Guadeloupe, préfet de la Guadeloupe, représentant de l'État dans les Collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin, délégué interministériel pour la reconstruction des îles de Saint-Barthélémy et de Saint-Martin;

VU l'arrêté du 28 août 2017 portant nomination de M. Jean-François BOYER en qualité de Directeur de l'environnement de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Guadeloupe;

VU l'arrêté préfectoral SG/SCI du 28 mai 2018 accordant délégation de signature à M. Jean-François BOYER, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de Guadeloupe pour procéder à l'ordonnancement secondaire des recettes et des dépenses imputées sur le programme 123-BOP conditions de vie outre-mer - action 1 - logement;

VU le dossier de demande de subvention déposé par la SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE en date du 19/11/2019;

EST CONVENU

ARTICLE 1

La présente convention porte agrément au bénéficiaire désigné SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE pour la construction de 8 logements locatifs sociaux dans le cadre de l'opération 8_LLTS_ALBATROS sur la commune de Saint-François, répartis comme suit :

- 8 logements LLTS (Logement Locatif Très Social)

Les caractéristiques techniques et financières de l'opération sont définies dans la fiche analytique annexée à la présente convention.

ARTICLE 2

Il est accordé une subvention d'un montant de 347 037,00 €, imputée sur le budget du ministère des Outre-mer pour l'exercice 2019:

- Programme 123 - Conditions de vie outre-mer
- Action 1 - Logement

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

La présente convention ouvre droit à :

- l'obtention de la TVA au taux réduit;
- l'accord de prêt par la Caisse des Dépôts et des Consignations (CDC).

ARTICLE 3

En application des dispositions de l'article R. 372-8 du CCH, la validité de la présente convention est subordonnée aux respects des dispositions suivantes :

- les travaux doivent être commencés dans un délai de 18 mois à compter de la date de signature de la présente convention ;
- les travaux doivent être achevés dans un délai de 4 ans à compter de la date de signature de la présente convention. Une prorogation de ce délai, dans la limite de 2 ans, peut-être accordée par le responsable de l'État du département.

ARTICLE 4

En cas de non-respect des dispositions de la présente convention, de non-réalisation ou la réalisation partielle de l'opération, la présente convention est réputée caduque.

Les subventions perçues doivent être reversées par le bénéficiaire.

ARTICLE 5

Le versement de la subvention est réalisé suivant les conditions suivantes :

- un premier acompte, dans la limite de 30 % du montant de la subvention, peut-être versé au bénéficiaire sur présentation de l'Ordre de Service de démarrage des travaux (OS) ou de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) ;
- un ou plusieurs acomptes, dans la limite de 80 % du montant de la subvention, peuvent être versés au fur et à mesure de l'exécution des travaux sur justification du taux d'avancement de l'opération ;
- le règlement du solde est subordonné à la justification de la réalisation des travaux et des dépenses.

ARTICLE 6

Le loyer maximum mensuel, pratiqué par le bénéficiaire de la subvention à ses locataires, figure en annexe à la présente convention. Sa valeur, au 1er janvier de l'année de financement, par mètre carré de surface financée et par mois (€/m²SF.mois) est égale à :

- 5,00 €/m² pour les logements LLTS

ARTICLE 7

Le directeur de l'environnement de l'aménagement et du logement et le directeur régional des finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente convention.

Fait à BASSE-TERRE, le : 05 DEC. 2019

Le Directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

Jean-François BOYER

Le Représentant de
SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
(Nom, Cachet et signature)

SEMAG
AMÉNAGEUR DE TERRITOIRES
Directeur Général
Laurent BOUSSIN

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

FICHE ANALYTIQUE D'OPÉRATION LOGEMENT SOCIAL

Aide(s) du dossier: Logement Locatif Très Social (CN)

Sous-nature du dossier: Neuf

Nom de l'opération:
8_LLTS_ALBATROS

Numéro d'identification du dossier:
2019-DD971-0032

Date de dépôt du dossier de financement: 19/11/2019

Date prévisionnel de démarrage des travaux: 01/09/2020

Maître d'ouvrage:
SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE représenté par M. Laurent BOUSSIN

Catégorie du maître d'ouvrage:
SEM / EPL

Décisionnaire: DEAL Guadeloupe

Instructeur: CLAUDIN Marc

1. PRESENTATION GENERALE DE L'OPÉRATION

Nombre de logements financés	8
Localisation de l'opération	rue Jean-Jaurès 97118 Saint-François
Numéro de permis de construire	
Dévolution	VEFA
Nature des logements	Logements ordinaires
Bénéficiaires	Ménages

2. CONSISTANCE DE L'OPERATION

Le détail de la consistance de l'opération et de la répartition par typologie est présenté en Annexe 1 au présent document

	LLTS
N - Nombre de logements	8
S- Surface habitable	464,90 m²
Sa - Surface des annexes liées au logement	19,85 m²
Sg - Surface des garages	0,00
Slcr - Surface des locaux collectifs résidentiels	0,00
Sac - Surface des annexes communes	77,10 m²
SF - Surface financée des logements	513,38 m²

3. CARACTERISTIQUES DE QUALITE

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CHAUFFAGE ET EAUX CHAUDES SANITAIRES	COLLECTIF
Mise à disposition d'un système de chauffage	
Type de chauffage	Non concerné
Energie de chauffage	Non concerné
Énergie renouvelable de complément de chauffage	Non concerné
Mise à disposition d'un système d'eau chaude sanitaire (E.C.S.)	
Type d'énergie E.C.S.	Collectif
Énergie E.C.S.	Solaire
Énergie renouvelable de complément pour E.C.S.	Non concerné

LABELS ET NORMES ENVIRONNEMENTALES	COLLECTIF
Labels	Aucun
Exonération de TFPB étendue pour qualité environnementale (Art. 1384-a-1bis du CGI)	
Altitude de l'opération	inférieure à 400 mètres

ACCESSIBILITE	COLLECTIF
Nombre de logements adaptés	
Nombre d'ascenseurs installés	

4. PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION

		HT	TTC
CHARGE FONCIERE		155 039,00 €	
Dont prix et des frais d'acquisition du terrain		34 787,00 €	
Dont travaux d'aménagement du terrain		120 252,00 €	
PRIX DE REVIENT DU BATIMENT		680 229,00 €	
HONORAIRES		119 862,00 €	
	MONTANT DE TVA		20 058,00 €
	PRIX DE REVIENT	**955 130,00 €**	**975 188,00 €**

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES		ANALYSE DES COUTS	
Régime juridique du foncier	pleine propriété	Surface moyenne par logement	64,17 m²
Estimation effectuée	Avant appel d'offre	Prix de revient par m² finançable	1 860,47 €/m²
Date de référence des prix du ou des marchés	01/10/2019	Prix de revient par logement	119 391,25 €/log

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

5. SUBVENTION ACCORDEE

	COLLECTIF
MAJORATION POUR CHAUFFES-EAUX SOLAIRES (M_ECSS)	
Montant de la majoration M_ECSS pour l'aide LLTS (en €)	22 304,00 €
MAJORATION POUR LLTS (M_LLTS)	
Montant de la majoration M_LLTS (en €)	72 768,00 €

SUBVENTION MAXIMALE ATTRIBUABLE	
Assiette de subvention principale	821 602,12 €
Majoration de l'assiette de subvention	22 304,00 €
Assiette globale de subvention	843 906,12 €
Taux maximum autorisé	32,50 %
Majoration de subvention	72 768,00 €
Montant maximum de subvention attribuable	347 037,49 €

SUBVENTION ATTRIBUEE	
Taux par rapport à l'assiette de subvention	41,12 %
Taux par rapport au montant maximal attribuable	100,00 %
Montant attribué	347 037,00 €

6. LOYERS PRATIQUES

PLAFOND DES LOYERS

AIDE	Loyer maximum mensuel	Loyer Pratiqué	Produit Locatif Pratiqué
LLTS	5,54 €/m²	5,00 €/m²	
Produit Locatif Pratiqué Total			2 566,90 €

7. PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Aide : Logement Locatif Très Social (CN)

Financements	Montants	Quotités
I - Partie Subventions		
Subvention Etat	347 037,00	35,59%
Crédit d'impôt (article 244 quater X du CGI)	208 893,00	21,42%
Subvention Autres	72 768,00	7,46%
Sous-total Subventions	628 698,00	64,47%
II - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	240 439,00	24,66%
Prêt CDC foncier	54 051,00	5,54%
Prêts Autres	52 000,00	5,33%
Sous-total Prêts	346 490,00	35,53%
III - Partie Fonds Propres		
Sous-total Fonds Propres		
Total du Financement (I + II + III)	975 188,00	100,00%
Coût de l'opération / dépassement	975 188,00	

SEMAG
AMÉNAGEUR DE TERRITOIRES
Directeur Général
Laurent BOUSSIN

8. DONNEES COMPLEMENTAIRES

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Ce tableau sert à l'affichage des données locales. Aucune donnée n'a été ajoutée.

Annexe 1 :

DÉTAIL DE LA SURFACE FINANCÉE DES LOGEMENTS LLTS

Typologie de logements	N Nombre de logements *	Scch Surface intérieure	Sv Surface des varangues	S Surface habitable *	Sa Surface des annexes
Type I, I bis					
Type II	2	76,20 m²	0,00 m²	76,20 m²	8,68 m²
Type III	6	336,84 m²	51,86 m²	388,70 m²	11,17 m²
Type IV					
Type V et plus					
Total	**8**	**413,04 m²**	**51,86 m²**	**464,90 m²**	**19,85 m²**

	Type	Nombre	Surface
COLLECTIF	Annexes communes		77,10 m²
	Garages en sous-sol		
	Garages en superstructure		
	LCR - Locaux collectifs résidentiels		

SF_LLTS - Surface financée en LLTS	**513,38 m²**

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-10-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE

N°2023-35-11/6ème R/A9- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

***

OBJET : SEMAG – Garantie d'un emprunt de 778 369 € pour la construction de 15 logements aux Abymes (NEREE SERVANT)

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa **VIeme réunion de 2023, le 19 septembre**

Sous la Présidence de Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée:

Présent(es):

ADHEL Marylène	GALVANI Tania	OTTO Jules
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GOUBIN Fred	PERIAN Jean Luc
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	POLIFONTE-MOLIA Helene
CALIFER Elie	LOUIS-CARABIN Gabrielle	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
COURTOIS Jean-Philippe	LOUISY Ferdy	POTOR -DIDIER Martine
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	MADO Michel	ROBIN Sabrina
ETZOL Maryse	MAES Jean-Claude	RODES Brigitte
FARO-COURIOL Lydia	MINATCHY Danielle	ROGER Sabrina
FAUSTA Jimmy	MORNAL Blaise	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	NEGRIT Nadia	

Représenté(es):

DARTRON Jean	ANGELIQUE Henry	PIERRE-JUSTIN Patrice
DULAC Daniel	GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	THOMAS Fabienne
FAITHFUL Franscesca	MICHELY Fabert	

Absent(es):

JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan	SAPOTILLE Jocelyn
RIGAH Clara		

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'article 2305 du code civil
VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ou complétée ;
VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
VU la loi n°83-83-634 du13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;
VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
VU le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ;
Pour : 38
Contre : 0
Abstention : 0

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 778 369 € souscrit par l'emprunteur auprès d'ACTION LOGEMENT, selon les caractéristiques financières et aux charges et aux conditions du contrat de prêt n°1080838-LLS.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 778 369 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : la garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie du Conseil Départemental est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
Sur notification de l'impayé par lettre simple d'ACTION LOGEMENT, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution des logements en cause.
Le quota réservataire a été institué au sein du Groupe Opérationnel technique, la cellule partenariale associant un certain nombre de partenaires dans le domaine du logement social, et notamment l'Etat, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, les garants (les communes, la Région, le Département) ont tous droits à un quota réservataire du logement au regard de leur quotité garantie.
Ce quota est obtenu en multipliant le nombre de logements concernés par le pourcentage de 20% et la division du résultat obtenu par la quotité de chaque garant.

ARTCLE 4 : Le Conseil Départemental autorise le Président à intervenir au contrat de prêt passé ACTION LOGEMENT et l'emprunteur.

L'UN DES SECRÉTAIRES

Nadia NÉGRIT

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

GUY LOSBAR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

SEMAG
AMÉNAGEUR DE TERRITOIRES

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE
Le 24 JUIL. 2023
A23-09381
DIRECTION DU CABINET

N/Références : DIR/MPB/FTH/IF/LU/N° S2023/5060

Objet : Demande de Garantie d'emprunt
Des prêt d'Action Logement

24 Lgts Section NEREE-
LES ABYMES -OP : 8045

Suivi par : Isabelle FLORIS
☎ : 0590 93 23 90
: i.floris @semag.fr

Monsieur Le Président
Du CONSEIL DEPARTEMENTAL
Hôtel du Département
Boulevard Félix Eboué
97100 BASSE-TERRE

Abymes, le 07 JUIL. 2023

Monsieur Le Président,

Nous sollicitons par la présente la garantie à hauteur de 100 % par le Conseil Départemental du « Contrat de Prêt Long Terme » d'Action Logement, à mettre en place par la SEMAG à savoir :

- Prêt PIV « Plan d'investissement Volontaire » N° 1080839 LLTS d'un montant de 388 799.00 €
- Prêt PIV « Plan d'investissement Volontaire » N° 1080838 LLS d'un montant de 778 369.00 €,

Les prêts sont amortissables d'une durée de 480 mois, différés sur 180 mois avec un taux fixe d'intérêt nominal de 0.25 %.

Vous trouverez ci-joint à cet effet la convention de prêt d'Action logement, l'agrément de la DEAL
et le modèle de délibération en vue de financer la construction des 24 logements situés à Nérée servant- aux ABYMES.

Dans l'attente de votre décision, nous vous prions de croire, Monsieur Le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur Général

Henri LAVENTURE

SEMAG
Directeur Général
Henri LAVENTURE

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ANNEXE COLLECTIVITE TERRITORIALE N°.....(Numéro Garantie / Numéro Tiers

MODELE NON CONTRACTUEL A ADAPTER
(nonobstant le respect des mentions obligatoires du ressort des collectivités territoriales)

Objet : Garantie d'emprunt – .....(Nom du Bailleur)

EXPOSE DES MOTIFS

.....(Nom de la Collectivité) est saisie d'une demande de garantie d'emprunt par .....(Nom du Bailleur).

.....(Nom du Bailleur) réalise le projet de .....(Types d'Opération) de ..... (Nombre de Logements pour l'Opération) situé .....(Adresse de l'opération).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à .....(Total du Prix de Revient) euros, et est financé par le(s) .....(Libellé des Natures de Financement), contracté(s) auprès d'Action Logement Services (« **ALS** »).

. Conditions du financement									
N° financement	Nature	Montant du prêt	Durée	Différé	Périodicité	Nature du taux	Taux plancher*	TEG	Coût total du prêt

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : variable avec double révisabilité limitée

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

** Un taux plancher minimal de 0,25% est applicable afin d'éviter le risque d'un taux d'intérêt nominal négatif. A titre d'exemple, pour un taux de Livret A de 1%, le taux du prêt amortissable ne sera donc pas de 1 - 2,25 = - 1,25 % mais de 0,25 %.*

Par courrier du ..... (Date de courrier de sollicitation de l'emprunteur) et sur demande d'ALS, ...(Nom du Bailleur) sollicite l'octroi d'une garantie d'emprunt correspondant à % du montant du (des) prêt(s) accordé(s) par ALS, soit un montant de.....(Montant total garanti)€, auprès de .....(Nom de la Collectivité)

LE CONSEIL (nom de l'assemblée délibérante) DELIBERE, ET

1. Accorde sa garantie à hauteur de .....% pour le remboursement du (des) prêt(s) d'un montant de (en chiffre) € souscrit(s) par ..... (Raison sociale de l'emprunteur), emprunteur, auprès d'ALS, destiné(s) à financer l'opération de .....(Type d'opération) de .....(nombre de logement pour l' opération) situé .....(adresse).

2. Accorde sa garantie pour toute la durée du contrat de prêt long terme et jusqu'au complet remboursement du prêt long terme et pour l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

3. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception d'ALS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

4. S'engage pendant toute la durée du contrat de prêt long terme à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt long terme.

5. Autorise (qualité du représentant de la collectivité) ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A .....(Ville), le ..... (date)

.....(NOM - Prénom)
.....(Qualité du représentant de la collectivité)

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture le .....(date)
et de l'affichage effectué le .....(date)
.....(NOM – Prénom)
.....(Qualité du signataire]

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ActionLogement

Code de gestion : CPM57

CONVENTION DE PRÊT(S) LONG TERME AVEC RESERVATIONS LOCATIVES N° 1080838-LLS, N°1080839-LLTS

Financement de logements locatifs familiaux dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire - Production Actions dans les Départements et Régions d'Outre-Mer – GUADELOUPE

L'ensemble formé par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, constitue la convention de prêt(s) avec réservations locatives conclue entre ALS et l'Emprunteur/Bailleur formant un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales de la Convention.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20.000.000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée sous le numéro d'identification unique 824 541 148 RCS Paris, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE, Société d'Economie Mixte dont le siège social est situé Rocade Grand Camp Lieu Dit Grand Camp à LES ABYMES (97139), immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de POINT A PITRE sous le numéro d'identification unique 342 763 968, représentée par Monsieur Henri LAVENTURE, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée successivement l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** ».

ALS et l'Emprunteur et/ou le Bailleur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La présente convention a été établie en application de la convention relative au Plan d'Investissement Volontaire (« **PIV** ») du 25 avril 2019, portant avenant à la convention quinquennale 2018-2022 entre l'Etat et ALS qui prévoit des aides à l'amélioration de l'habitat dans les Outre-mers, et aux directives émises par Action Logement Groupe (ALG) qui précisent les conditions de mise en œuvre de ce financement

Cette convention intervient dans le cadre de la priorité suivante : Développer une offre locative de qualité en centres existants - Priorité 2

En contrepartie du financement accordé par ALS, le Bailleur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine.

Dans ce cadre, les dispositions de la présente convention ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Outre-Mer représentée par Madame Karen ESTEVE-DENIAU, validées par la Commission de Crédit d'ALS, au titre de l'exercice 2022

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

La convention (la « **Convention** ») est constituée des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») de même que, le cas échéant, du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

La Convention est un *instrumentum* contenant jusqu'à deux contrats distincts (les « **Contrats** ») : un contrat de prêt long terme (le « **Contrat de Prêt Long Terme** ») et un contrat de réservation (le « **Contrat de Réservation** »).

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONDITIONS PARTICULIERES

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à utiliser les sommes empruntées dont les fonds sont issus du PIV, d'un montant de 1 167 168,00 €, dans les conditions définies par la Convention, afin de permettre la réalisation de l'opération DE CONSTRUCTION NEUVE / MAÎTRISE D'OUVRAGE (l' « Opération») sur un ensemble immobilier situé SECTION NEREE - RUE MAURICE FLORY à LES ABYMES (97139) et comportant 24 logement(s) décrit(s) comme suit : 24 logement(s) Collectif(s) dont 15 de norme LLS, 9 de norme LLTS(l' « Immeuble»).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 3 334 765,00 € et se décompose de la façon suivante :

Prix de revient prévisionnel LLTS	
Charge foncière / Charge immobilière	322 016,00 €
Construction / Travaux	638 533,00 €
Honoraires	144 542,00 €
Divers	5 763,00 €
TOTAL	1 110 854,00 €

Prix de revient prévisionnel LLS	
Charge foncière / Charge immobilière	554 196,00 €
Construction / Travaux	1 406 938,00 €
Honoraires	237 539,00 €
Divers	25 238,00 €
TOTAL	2 223 911,00 €

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération est le suivant :

Plan de financement prévisionnel LLTS	
Prêt amortissable Action Logement Services	388 799,00 €
Subvention Etat	341 815,00 €
Subvention Autres	293 970,00 €
Prêt CDC LLTS	80 508,00 €
Autres prêts	5 762,00 €
TOTAL	1 110 854,00 €

Plan de financement prévisionnel LLS	
Prêt amortissable Action Logement Services	778 369,00 €
Subvention Etat	375 000,00 €
Subvention Autres	625 341,00 €
Prêt CDC LLS	419 963,00 €
Autres prêts	25 238,00 €
TOTAL	2 223 911,00 €

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ActionLogement

Code de gestion : CPM57

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** ») dont les fonds sont issus du PIV d'un montant de 388 799,00 € pour la part LLTS et 778 369,00 € pour la part LLS, aux conditions suivantes :

Conditions du financement LLTS							
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	388 799,00 €	480 mois	180 mois	trimestrielle	0,25%	0,25%	26 977,40 €

Conditions du financement LLS							
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	778 369,00 €	480 mois	180 mois	trimestrielle	0,25%	0,25%	54 009,80 €

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : fixe

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

**Ce taux est inapplicable dans les conditions de ce financement. Il en est de même pour le taux de référence.*

Le versement de la totalité des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents visés à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 – CONDITIONS D'UTILISATION

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition à la date demandée par l'Emprunteur en deux versements (« **Versement** ») sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme :

- 80 % du montant sur présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux, et/ou de l'attestation de propriété ;
- le solde de 20 % sur présentation de la déclaration d'achèvement de travaux ou du procès-verbal de réception de fin de chantier

Toute demande de Versement devra être adressée par l'Emprunteur à ALS par voie électronique ou postale en précisant le(s) numéro(s) de la (des) Convention(s) et la (les) somme(s) demandée(s).

Le versement des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents et dans les délais visés à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ALS virera, sur le compte de l'Emprunteur, les fonds correspondant au(x) Versement(s) dans un délai de 30 Jours Ouvrés suivant la réception d'une demande de Versement dûment adressée.

Aucun Versement ne pourra être mis à disposition après le 22 Juin 2028(la « **Date de Fin de Période de Disponibilité du Prêt Long Terme** »).

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition sur le compte de l'Emprunteur.

ARTICLE 3 – DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur atteste que :

- le montant maximum d'intervention des fonds issus du PIV dans l'opération ne peut pas dépasser 35 % du prix de revient,
- les logements seront soumis aux conditions de loyer et de ressources n'excédant pas les plafonds applicables au logement social,
- l'ordre de service de démarrage des travaux est postérieur au 25 avril 2019,
- la date de signature de l'acte d'acquisition pour toutes les opérations d'acquisition y compris en VEFA est postérieure au 25 avril 2019

- l'opération fait l'objet ou fera l'objet, d'une décision d'agrément préfectoral. Dans cette hypothèse, le Prêt Long Terme est octroyé sous la condition suspensive de l'obtention effective par l'Emprunteur de l'agrément demandé et de sa justification auprès d'ALS. A défaut de présentation par l'Emprunteur de cette décision au plus tard le 31 décembre 2022, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé,
- les logements financés par le biais de cette opération d'acquisition avec travaux le cas échéant, n'ont pas été conventionnés auparavant,
- les logements créés et destinés à la colocation seront conventionnellement maintenus dans ce statut pour une durée minimale de 9 ans.
- les logements dédiés à la colocation dans le cadre de ces opérations seront, à minima, aménagés avec des meubles constituant des immeubles par destination (parties privatives sécurisées et parties partagées). Chaque colocataire jouit à titre exclusif d'une pièce principale sécurisée (sa chambre) et collectivement d'espaces partagés de telle sorte que :
  - un logement T3 correspond à 2 places de colocation,
  - un logement T4 correspond à 3 places de colocation,
  - et un logement T5 à 4 places de colocation.
- Le montant de la somme des loyers perçus de l'ensemble des colocataires par zone ne peut être supérieur au montant du loyer applicable au logement de même norme, sur la même zone.

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SUR FINANCEMENT

Si le prix de revient définitif s'avère être moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du prêt long terme, et si le montant maximum d'intervention des fonds issus du PIV dans l'opération dépasse la quotité maximale prévue par la directive, l'Emprunteur procèdera au remboursement à ALS des fonds accordés en surfinancement.

ARTICLE 5 – LIVRAISON DES LOGEMENTS

L'Emprunteur déclare que la livraison des logements situés dans l'ensemble immobilier, objet de la Convention, est prévue en septembre 2023L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date.

ARTICLE 6 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

6.1 La date de dernière échéance du Prêt Long Terme est le 40ème anniversaire de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

6.2 Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à trimestrielles à chaque Date de Paiement d'Intérêts à hauteur d'un montant déterminé conformément à l'article 4 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme. Le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l'Emprunteur dès lors qu'un évènement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

ARTICLE 7 – REMUNERATION DU PRET LONG TERME

7.1 Le Prêt Long Terme produira des intérêts au taux indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

7.2 Les intérêts seront payés le dernier jour de chaque Période d'Intérêts (une « **Date de Paiement d'Intérêts** »), étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d'Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

7.3 Les Périodes d'Intérêts sont déterminées à compter de la date de premier Versement et selon une périodicité trimestrielle (les « **Périodes d'Intérêts** ») selon les règles suivantes :

- la première Période d'Intérêts commencera à la date du Versement et se terminera le jour correspondant à l'expiration d'un délai de 3 Mois à compter de la date du Versement ;
- chaque Période d'Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d'Intérêts précédente et se terminera à l'expiration d'un délai de 3 Mois ;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ActionLogement

7.4 Pour chaque Période d'Intérêts, les intérêts dus seront calculés en multipliant le taux d'intérêt annuel par le nombre de jours de la Période d'Intérêts divisé par le nombre de jours de l'année (mode de calcul proportionnel). Le nombre de jours de la Période d'Intérêts, calculés à compter du premier jour (inclus) de la Période d'Intérêts considérée jusqu'au dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêts considérée, et le nombre de jours de l'année sont déterminés sur la base de mois de 30 jours et d'une année de 360 jours (base de calcul).

7.5 Pour les besoins des articles L.314-1 à L.314-5 et R.314-1 et suivants du Code de la consommation et de l'article L.313-4 du Code monétaire et financier, les Parties reconnaissent que le taux de période s'élève à0,0625 % par trimestre et que le taux effectif global s'élève à 0,25%% l'an.

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le taux effectif global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le taux effectif global susmentionné, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance d'ALS lors de l'instruction du Prêt.

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que le calcul du taux effectif global est fourni à titre indicatif avec l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début d'amortissement théorique du Prêt. Le taux effectif global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En outre, l'emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 8 - PAIEMENT

L'Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. Ce mandat étant réputé d'intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 9 – GARANTIES

Le Prêt Long Terme est garanti par la(les) sûreté(s) suivante(s) :

- **Garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales (annexe Collectivité Territoriale)**
  Conseil Départemental de la GUADELOUPE

L'Emprunteur s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la (les) collectivité(s) territoriale(s) s'engage(nt) à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. Le Contrat de Prêt Long Terme est conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou plusieurs collectivités territoriales, matérialisant son (leur) engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la (les) garantie(s) d'emprunt et son (leur) exécution pourraient donner lieu, seront à la charge de l'Emprunteur.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

En contrepartie du Prêt à Long Terme accordé au titre du PIV, le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

23 logement(s), détaillé(s) comme suit :

Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	23	DU	-	Collectif	-	Non localisée	

65 logement(s), détaillé(s) comme suit :

Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	60	DU	-	Collectif	-	Non localisée	
Neuf	01/09/2023	5	DU	-	Collectif	LLS	Dans l'opération financée	

** à compter de la mise à disposition effective des logements*
DU : droit de désignation unique

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Elle résulte du flux annuel de logements mis à disposition par le bailleur au bénéfice d'ALS conformément à l'article L444-1 du CCH rendant obligatoire la gestion en flux des attributions pour les nouveaux logements sociaux qui font l'objet d'une réservation.

Le Bailleur s'engage à respecter les conditions de ressources et de loyer n'excédant pas les plafonds applicables au logement social.

Les logements neufs ou acquis et réhabilités (1ère commercialisation) réservés par ALS et situés dans l'opération financée ou identifiée n'ayant pas été placés lors de leur première mise à disposition, donneront lieu à une compensation par le bailleur sous forme d'attribution d'un logement neuf ou ancien sur son parc, prioritairement dans la zone géographique de situation du logement neuf initialement réservé.

Les logements devront être mis à la disposition d'Action Logement Services, à compter de la signature de la présente convention et dans un délai qui ne pourra excéder la durée du prêt. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise assujettie à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, ou relevant des publics prioritaires d'Action Logement.

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans la Convention aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"Date de Signature" désigne la date de signature de la Convention par ALS.

"Groupe" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"Jour Ouvré" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à [Paris] tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"Jour TARGET" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"Mois" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

i. (sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;

ii. si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;

iii. si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"TARGET2" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 : Dans la Convention, sauf indication contraire :

- toute référence à "ALS" inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- toute référence à la "Convention", à une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 : L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes du Contrat de Prêt Long Terme.

2.3 : Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation de la convention concernée.

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – OBJET DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus du Plan d'Investissement Volontaire (PIV) aux conditions définies à par les Conditions Particulières et dans la présente.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

L'appréciation du risque de crédit sera faite conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisant tant sur la forme que sur le fond pour ALS, et à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement :

- la copie de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, le cas échéant ;
- la copie de l'agrément préalable accordé par le préfet de département au propriétaire ou au gestionnaire des logements dans le cadre du dispositif fiscal en faveur du logement intermédiaire, le cas échéant ;
- pour les opérations ne faisant pas l'objet d'un agrément, la copie de l'accord de principe du prêteur principal accordant le prêt principal ;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- l'exemplaire revenant à ALS, dûment paraphé et signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- la copie de l'acte d'acquisition ou l'attestation notariée pour toutes les opérations d'acquisition y compris en VEFA ;
- la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux (pour les opérations avec travaux) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les conditions particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie, ...) ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ;

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s)des fonds dans les délais éventuellement indiqués à l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, sans dépasser un délai de 5 ans suivant la Date de Signature. A défaut l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

Conformément à l'article R 313-16 du Code de la construction et de l'habitation, les fonds devront être décaissés au plus tard dans les délais suivants :

- s'agissant d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs (VEFA), à l'expiration de celui des 2 délais suivants dont le terme est le plus éloigné : soit un an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit 3 mois après la première occupation du logement ;
- s'agissant d'une opération visant l'amélioration de logements, 3 mois après l'achèvement des travaux.
- s'agissant d'une opération d'acquisition de logements existants, 3 mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à 24 mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

Le déblocage des fonds se fera en un ou plusieurs versements, conformément aux modalités précisées à l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 3 – EMPLOI DES FONDS ISSUS DU PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus pour l'Opération et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit toute modification apportée à l'Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ARTICLE 4 - TAUX D'INTERET ET CALCUL DES ECHEANCES

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes, le cas échéant à l'expiration de la phase de différé d'amortissement. Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la période i (Ei) :

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{t}{1-(1+t)^{-(n-i+1)}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital Restant Dû (« **Capital Restant Dû** ») à l'issue de la période i-1 et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement,

et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article 7.4. des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD_0) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- Calcul des intérêts de la période i (If_i) :

$If_i = CRD_{i-1} \times t$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la période i (Ai) :

$A_i = E_i - If_i$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la période i (CRD_i) :

$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'évolue pas et il n'y a pas de calcul d'échéance et d'amortissement. Le montant de l'échéance est alors égal au montant des intérêts dus sur la période.

Cas spécifique des versements postérieurs au premier versement :

Le ou les versements postérieurs au premier Versement seront consolidés dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce ou ces versements pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce ou ces versements. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce ou ces versements à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

ARTICLE 5 –CADUCITE

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du Prêt Long Terme, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Le Contrat de Prêt Long Terme étant liée au Contrat de Réservation, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité de la Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 6 – GARANTIES

ALS se réserve le droit de demander une garantie, laquelle pourra être sous la forme d'une sureté réelle ou personnelle ou toute autre garantie jugée utile

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise, jusqu'à la dernière échéance, ALS à prélever, sur ce compte, les sommes correspondantes aux échéances dues.

ARTICLE 8 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

8.1 : L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de 10 000 euros), dans la limite d'une fois par an, sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

8.2 : Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

8.3 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'Emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention

ARTICLE 9 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

9.1 : En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, ou en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

9.2 : En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble financé, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communicant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

9.3 : Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

9.4 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'Emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

ARTICLE 10 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux alinéas (a) et (b) de l'article 8.3 de la section 2 des Conditions Particulières. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

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

ARTICLE 11 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

11.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 11.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« **Cas d'Exigibilité Anticipée** ») :

- l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme ou du Contrat de Réservation sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué 2 Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme ou du Contrat de Réservation sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de 10 jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution ou (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long terme ;
- toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme ou le Contrat de Réservation ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un ou l'autre de ces contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- la démolition ou le changement de destination de l'Immeuble ;

- la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad-hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce.

11.2 : À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme et,
- déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 12 – OBLIGATION D'INFORMATION

12.1 : Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ;
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux ou du procès-verbal de réception des travaux.

12.2 : Sur 1ère demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous 10 jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ;
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

12.3 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

12.4 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

12.5 : L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettre une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 13 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 14 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 15 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « Informations ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 16 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Emprunteur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

L'Emprunteur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 17 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la règlementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumise au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumise au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

Au sein de ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique, en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects, au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP).

ARTICLE 19 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargé de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 20 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 21 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 22 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservations locatives octroyés par le Bailleur, à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

Le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières du contrat de Réservation, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du financement accordé.

La désignation en droit unique offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

Il est entendu que :

- Les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- L'environnement de l'opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- Les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

Le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- L'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- Le Contrat de réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

Dans le Contrat de Réservation,

- un logement neuf est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité ou utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis ou réhabilité qui n'a jamais été habité ni utilisé depuis sa réhabilitation.
- un logement ancien est un logement qui a déjà fait l'objet d'une occupation.
    - Lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.
    - Lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, le Bailleur s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

Logements réservés en Droit Unique (en flux)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

1 Logements issus de programmes neufs

En qualité de réservataire, ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de 4 mois lui permettant de désigner des candidats à la location sur les logements réservés.

Le Bailleur devra remettre à ALS, au plus tôt 6 mois et au plus tard 3 mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- L'adresse postale des logements réservés ;
- Le plan détaillé du logement et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- Les surfaces habitables ;
- Un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- Le montant définitif du loyer relatif à chaque logement (loyers, annexes et charges) ;
- La date de disponibilité du ou des logements ;
- Les modalités de visite ;

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser sous 2 jours ouvrés, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 4 mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logement mis à disposition afin de régulariser une attribution.

2 Logements issus du parc ancien

Le Bailleur doit proposer les logements réservés conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attendus exprimés par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- L'adresse postale des logements réservés ;
- Le plan détaillé du logement et de ses annexes ;
- Les surfaces habitables ;
- Un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- Le montant définitif du loyer relatif à chaque logement (loyers, annexes et charges) ;
- La date de disponibilité du ou des logements ;
- Les modalités de visite ;

A compter du jour de la communication de ces informations, ALS aura la possibilité de refuser, au cas par cas, dans un délai maximum de 2 jours, les logements proposés par le Bailleur. A défaut d'acceptation, les logements seront remis à la disposition du Bailleur sans diminution du nombre de droits de réservation restant dus. Conformément à l'article L 441-1 du CCH, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un mois à compter du jour où ALS est informé de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Pour les logements acceptés, le Bailleur accorde à ALS un délai supplémentaire de 30 jours maximum pour transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser, sous 2 jours ouvrés, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 30 jours à compter de la date d'acceptation du logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux.

ARTICLE 4 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

Le Contrat de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la Convention jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

ARTICLE 5 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme, la nullité de ce dernier entraînera la caducité du Contrat de Réservation.

Par contre, tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme n'est pas assimilable à l'annulation du Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation, étant précisé que l'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme, de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 6 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre du Contrat de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 7 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités du Contrat de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans le Contrat de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 8 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celle-ci, à négocier de nouvelles conditions conventionnelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre du Contrat de Réservation, celle-ci pourra être résiliée sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 9 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment le Contrat de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'autre Partie.

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une de ses obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de réservation pourra être résolue par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 10 jours à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 10 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Prêt Long Terme et d'une manière générale de la bonne exécution du Contrat de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion utile.

ARTICLE 11 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 12 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution du Contrat de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable.

ARTICLE 13 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

13.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession du Contrat de Prêt Long Terme substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre du Contrat de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui le Contrat de Prêt Long Terme ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

13.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres qu'intermédiaires, le Bailleur, vendeur, mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

13.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité du Contrat de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de 3 mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation.

ARTICLE 14 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur ou de transformation de l'Emprunteur, ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Le Contrat de Réservation sera résilié et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 15 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Réservation et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 16 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution du Contrat de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnait que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Réservation ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 17 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES, LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME ET AUTORITES DE CONTROLE

Les articles 16 (Protection des données personnelles), 17 (Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme) et 18 (Autorités de contrôle) des Conditions Générales du Prêt Long Terme sont réputés faire partie du Contrat de Réservation.

ARTICLE 18 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Réservation est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 19 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Réservation seront à la charge du Bailleur.

ARTICLE 20 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Réservation, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.

Fait à PARIS, le 22 juin 2023
En deux exemplaires originaux,

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Monsieur Henri LAVENTURE
Directeur Général
(cachet et signature)

SEMAG
AMÉNAGEURS DE TERRITOIRES
Directeur Général
Henri LAVENTURE

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général
(cachet et signature)

Par délégation
Patrick DENISET

Action Logement Services
21 quai d'Austerlitz
CS 41455-75643 Paris Cedex 13
SAS au capital de 20.000.000 d'euros -824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

PREFECTURE DE
LA GUADELOUPE

DIRECTION DE
L'ENVIRONNEMENT
DE L'AMENAGEMENT
ET DU LOGEMENT

SERVICE HABITAT
ET BATIMENT DURABLE

CONVENTION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION POUR UNE OPÉRATION DE CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Numéro de la convention: 2022DD97100016

Numéro de l'opération : 2022DD9710008
Nom de l'opération : 15_LLS_SERVANT
Commune : 97139 les Abymes

Bénéficiaire : SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Numéro SIREN: 342763968
Catégorie: SEM / EPL
Famille:Entreprises HLM

Nombre de logements : 15 Logement Locatif Social (CN)
Montant de la subvention accordée : 450 010,00 €

Route de St-Phy
BP 54
97102 BASSE-TERRE
CEDEX

téléphone :
05.90.99.46.46
télécopie :
05.90.95.32.12

deal-guadeloupe@developpement
-durable.gouv.fr

9PB

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ENTRE

L'État représenté par M. Alexandre ROCHATTE, Préfet de la Région Guadeloupe

ET

la SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE, représentée par Mme Béatrice PASBEAU GOMBAUD-SAINTONGE, Directrice Générale par intérim

VU le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles R. 372-1 à R. 372-19 et R.381-1 à R.381-6, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements;

VU l'arrêté du 14 mars 2011 relatif aux caractéristiques techniques et de prix de revient, aux plafonds de ressources et aux plafonds de loyers des logements locatifs sociaux et très sociaux dans les départements d'outre-mer, à Saint-Martin et à Mayotte, prévus par les articles R.372-1 à R.372-19 du code de la construction et de l'habitation;

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application;

VU le décret du Président de la République du 22 juillet 2020 portant nomination du préfet de la région Guadeloupe, préfet de Guadeloupe, en outre représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin - M. ROCHATTE Alexandre;

VU l'arrêté interministériel en date du du 24 septembre 2021 portant renouvellement de M. Jean-François BOYER dans les fonctions de Directeur de l'environnement de l'aménagement et du logement (DEAL) de Guadeloupe;

VU l'arrêté interministériel en date du 1er octobre 2019 nommant M. Pierre-Antoine MORAND en qualité de directeur adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe ;

VU l'arrêté interministériel en date du 11 décembre 2020 nommant Mme Catherine PERRAIS en qualité de directrice adjointe de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe;

VU l'arrêté préfectoral 971-2021-03-19-00001 du 19 mars 2021 portant organisation de la direction de l'environnement de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe ;

VU l'arrêté préfectoral SG/SCI 971-2021-05-25-00005 du 25 mai 2021 portant délégation de signature a M Jean-François BOYER, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe en matière d'Administration générale et d'ordonnancement secondaire ;

VU la décision DEAL-PACT du 11 juillet 2022, portant subdélégation de signature - Administration Générale - à M. Pierre-Antoine MORAND ;

VU la décision DEAL-PACT du 11 juillet 2022, portant subdélégation de signature - Administration Générale -à Mme Catherine PERRAIS ;

VU le dossier de demande de subvention déposé par la SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE en date du 22/03/2022;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

EST CONVENU

ARTICLE 1

La présente convention porte agrément au bénéficiaire désigné SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE pour la construction de 15 logements locatifs sociaux dans le cadre de l'opération 15_LLS_SERVANT sur la commune de les Abymes, répartis comme suit :

- 15 logements LLS (Logement Locatif Social)

Les caractéristiques techniques et financières de l'opération sont définies dans la fiche analytique annexée à la présente convention.

ARTICLE 2

Il est accordé une subvention d'un montant de 450 010,00 €, imputée sur le budget du ministère des Outre-mer pour l'exercice 2022:

- Programme 123 - Conditions de vie outre-mer
- Action 1 - Logement

La présente convention ouvre droit à :

- l'obtention de la TVA au taux réduit;
- l'accord de prêt par la Caisse des Dépôts et des Consignations (CDC).

ARTICLE 3

En application des dispositions de l'article R. 372-8 du CCH, la validité de la présente convention est subordonnée aux respects des dispositions suivantes :

- les travaux doivent être commencés dans un délai de 18 mois à compter de la date de signature de la présente convention ;
- les travaux doivent être achevés dans un délai de 4 ans à compter de la date de signature de la présente convention. Une prorogation de ce délai, dans la limite de 2 ans, peut-être accordée par le responsable de l'État du département.

ARTICLE 4

En cas de non-respect des dispositions de la présente convention, de non-réalisation ou la réalisation partielle de l'opération, la présente convention est réputée caduque.

Les subventions perçues doivent être reversées par le bénéficiaire.

ARTICLE 5

Le versement de la subvention est réalisé suivant les conditions suivantes :

- un premier acompte, dans la limite de 30 % du montant de la subvention, peut-être versé au bénéficiaire sur présentation de l'Ordre de Service de démarrage des travaux (OS) ou de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) ;
- un ou plusieurs acomptes, dans la limite de 80 % du montant de la subvention, peuvent être versés au fur et à mesure de l'exécution des travaux sur justification du taux d'avancement de l'opération ;
- le règlement du solde est subordonné à la justification de la réalisation des travaux et des dépenses, et le cas échéant, à la transmission de la copie de la convention de cofinancement au titre du logement locatif très social (LLTS).

ARTICLE 6

Le loyer maximum mensuel, pratiqué par le bénéficiaire de la subvention à ses locataires, figure en annexe à la présente convention. Sa valeur, au 1er janvier de l'année de financement, par mètre carré de surface financée et par mois (€/m²SF.mois) est égale à :

- 6,90 €/m² pour les logements LLS

Au plus tard à la date de déclaration d'achèvement des travaux, l'organisme bailleur notifie au représentant de l'Etat dans le département le loyer de mise en service pratiqué. Ce loyer ainsi notifié est conforme au loyer de mise en service prévu par la convention de subvention, révisé en fonction des variations de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE entre la date de la convention et la notification.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 7

Le directeur de l'environnement de l'aménagement et du logement et le directeur régional des finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente convention.

Fait à BASSE-TERRE, le :

21 OCT. 2022

Le Représentant de
SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
(Nom, Cachet et signature)

Par délégation
La Directrice Adjointe
Marie-Paule BÉLIUS

SEMAG

Le Directeur Adjoint
Pierre-Antoine [illegible]RAND

Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement * GUADELOUPE

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

FICHE ANALYTIQUE D'OPÉRATION LOGEMENT SOCIAL

Aide(s) du dossier: Logement Locatif Social (CN)

Sous-nature du dossier: Neuf

Nom de l'opération:
15_LLS_SERVANT

Numéro d'identification du dossier:
2022-DD971-0008

Date de dépôt du dossier de financement: 22/03/2022

Date prévisionnel de démarrage des travaux: 01/10/2022

Maître d'ouvrage:
SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE représenté par Mme Béatrice PASBEAU GOMBAUD-SAINTONGE

Catégorie du maître d'ouvrage:
SEM / EPL

Décisionnaire: DEAL Guadeloupe

Instructeur: CLAUDIN Marc

1. PRESENTATION GENERALE DE L'OPÉRATION

Nombre de logements financés	15
Localisation de l'opération	rue Maurice FLORY 97139 les Abymes
Numéro de permis de construire	9711012031222
Dévolution	Non déterminé
Nature des logements	Logements ordinaires
Bénéficiaires	Ménages

2. CONSISTANCE DE L'OPERATION

Le détail de la consistance de l'opération et de la répartition par typologie est présenté en Annexe 1 au présent document

	LLS
N - Nombre de logements	15
S- Surface habitable	892,17 m²
Sa - Surface des annexes liées au logement	0,00 m²
Sg - Surface des garages	0,00
Slcr - Surface des locaux collectifs résidentiels	0,00
Sac - Surface des annexes communes	83,31 m²
SF - Surface financée des logements	933,83 m²

3. CARACTERISTIQUES DE QUALITE

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CHAUFFAGE ET EAUX CHAUDES SANITAIRES	COLLECTIF
Mise à disposition d'un système de chauffage	
Type de chauffage	Non concerné
Energie de chauffage	Non concerné
Energie renouvelable de complément de chauffage	Non concerné
Mise à disposition d'un système d'eau chaude sanitaire (E.C.S.)	
Type d'énergie E.C.S.	Collectif
Energie E.C.S.	Solaire
Energie renouvelable de complément pour E.C.S.	Non concerné

LABELS ET NORMES ENVIRONNEMENTALES	COLLECTIF
Labels	Aucun
Exonération de TFPB étendue pour qualité environnementale (Art. 1384-a-1bis du CGI)	
Altitude de l'opération	inférieure à 400 mètres

ACCESSIBILITE	COLLECTIF
Nombre de logements adaptés	
Nombre d'ascenseurs installés	

4. PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION

	HT	TTC
CHARGE FONCIERE	564 588,00 €	
Dont prix et des frais d'acquisition du terrain	143 565,00 €	
Dont travaux d'aménagement du terrain	421 022,00 €	
PRIX DE REVIENT DU BATIMENT	1 400 745,00 €	
HONORAIRES	404 437,00 €	
MONTANT DE TVA		49 765,00 €
PRIX DE REVIENT	2 369 770,00 €	2 419 535,00 €

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES		ANALYSE DES COUTS	
Régime juridique du foncier	pleine propriété	Surface moyenne par logement	62,26 m²
Estimation effectuée	Avant appel d'offre	Prix de revient par m² financable	2 537,69 €/m²
Date de référence des prix du ou des marchés	01/03/2022	Prix de revient par logement	157 984,67 €/log

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

5. SUBVENTION ACCORDEE

	COLLECTIF
MAJORATION POUR CHAUFFES-EAUX SOLAIRES (M_ECSS)	
Montant de la majoration M_ECSS pour l'aide LLS (en €)	44 910,00 €

SUBVENTION MAXIMALE ATTRIBUABLE	
Assiette de subvention principale	1 621 794,82 €
Majoration de l'assiette de subvention	44 910,00 €
Assiette globale de subvention	1 666 704,82 €
Taux maximum autorisé	27,00 %
Majoration de subvention	
Montant maximum de subvention attribuable	450 010,30 €

SUBVENTION ATTRIBUEE	
Taux par rapport à l'assiette de subvention	27,00 %
Taux par rapport au montant maximal attribuable	100,00 %
Montant attribué	450 010,00 €

6. LOYERS PRATIQUES

PLAFOND DES LOYERS

AIDE	Loyer maximum mensuel	Loyer Pratiqué	Produit Locatif Pratiqué
LLS	7,17 €/m²	6,90 €/m²	6 443,43 €
Produit Locatif Pratiqué Total			6 443,43 €

7. PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Aide : Logement Locatif Social (CN)

Financements	Montants	Quotités
I - Partie Subventions		
Subvention Etat	450 010,00	18,60%
Subvention PIV	22 500,00	0,93%
Crédit d'impôt (article 244 quater X du CGI)	682 908,00	28,22%
Sous-total Subventions	1 155 418,00	47,75%
II - Partie Prêts		
Prêts Autres	784 574,00	32,43%
Prêt CDC foncier	479 543,00	19,82%
Sous-total Prêts	1 264 117,00	52,25%
III - Partie Fonds Propres		
Sous-total Fonds Propres		
Total du Financement (I + II + III)	2 419 535,00	100,00%
Coût de l'opération / dépassement	2 419 535,00	

8. DONNEES COMPLEMENTAIRES

Ce tableau sert à l'affichage des données locales. Aucune donnée n'a été ajoutée.

NPB

Annexe 1 :

DÉTAIL DE LA SURFACE FINANCÉE DES LOGEMENTS LLS

Typologie de logements	N Nombre de logements *	Scch Surface intérieure	Sv Surface des varangues	S Surface habitable *	Sa Surface des annexes
Type I, I bis					
Type II	8	362,68 m²	73,33 m²	436,01 m²	
Type III	7	391,16 m²	65,00 m²	456,16 m²	
Type IV					
Type V et plus					
Total	15	753,84 m²	138,33 m²	892,17 m²	0,00 m²

	Type	Nombre	Surface
COLLECTIF	Annexes communes		83,31 m²
	Garages en sous-sol		
	Garages en superstructure		
	LCR - Locaux collectifs résidentiels		

SF_LLS - Surface financée en LLS	933,83 m²

Par délégation
La Directrice Adjointe
Marie-Paule BELEAUX

SEMAG
AMÉNAGEUR DE DÉPARTEMENTS

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-11-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE

N°2023-35-12/6ème R/A9- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

❄❄❄

OBJET : SEMAG – Garantie d'un emprunt de 388 799 € pour la construction de 9 logements aux Abymes (NEREE SERVANT)

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa **VIeme réunion de 2023, le 19 septembre**

Sous la Présidence de Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée:

Présent(es):

ADHEL Marylène
AMIREILLE-JOMIE Isabelle
BARON Adrien
CALIFER Elie
COURTOIS Jean-Philippe
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole
ETZOL Maryse
FARO-COURIOL Lydia
FAUSTA Jimmy
GALANTINE Louis
GALVANI Tania
GOUBIN Fred
LATCHOUMANIN Eric
LOUIS-CARABIN Gabrielle
LOUISY Ferdy
MADO Michel
MAES Jean-Claude
MINATCHY Danielle
MORNAL Blaise
NEGRIT Nadia
OTTO Jules
PERIAN Jean Luc
POLIFONTE-MOLIA Helene
PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
POTOR -DIDIER Martine
ROBIN Sabrina
RODES Brigitte
ROGER Sabrina
UNIMON Jocelyne

Représenté(es):

DARTRON Jean
DULAC Daniel
FAITHFUL Franscesca
ANGELIQUE Henry
GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane
MICHELY Fabert
PIERRE-JUSTIN Patrice
THOMAS Fabienne

Absent(es):

JOAB Catherine
RIGAH Clara
RAUZDUEL Rosan
SAPOTILLE Jocelyn

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'article 2305 du code civil
VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ou complétée ;
VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
VU la loi n°83-83-634 du13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;
VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
VU le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ;
Pour : 38
Contre : 0
Abstention : 0

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 388 799 € souscrit par l'emprunteur auprès d'ACTION LOGEMENT, selon les caractéristiques financières et aux charges et aux conditions du contrat de prêt n°1080839-LLS.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 388 799 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : la garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie du Conseil Départemental est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
Sur notification de l'impayé par lettre simple d'ACTION LOGEMENT, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution des logements en cause.
Le quota réservataire a été institué au sein du Groupe Opérationnel technique, la cellule partenariale associant un certain nombre de partenaires dans le domaine du logement social, et notamment l'Etat, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, les garants (les communes, la Région, le Département) ont tous droits à un quota réservataire du logement au regard de leur quotité garantie.
Ce quota est obtenu en multipliant le nombre de logements concernés par le pourcentage de 20% et la division du résultat obtenu par la quotité de chaque garant.

ARTCLE 4 : Le Conseil Départemental autorise le Président à intervenir au contrat de prêt passé entre ACTGION LOGEMENT et l'emprunteur.

L'UN DES SECRÉTAIRES

Nadia NÉGRIT

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

GUY LOSBAR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

SEMAG
AMÉNAGEUR DE TERRITOIRES

Le 24 JUIL. 2023
A23-09381
DIRECTION DU CABINET

N/Références : DIR/MPB/FTH/IF/LU/N° S2023/5060

Objet : Demande de Garantie d'emprunt Des prêt d'Action Logement

24 Lgts Section NEREE-LES ABYMES -OP : 8045

Suivi par : Isabelle FLORIS
☎ : 0590 93 23 90
: i.floris @semag.fr

Monsieur Le Président
Du CONSEIL DEPARTEMENTAL
Hôtel du Département
Boulevard Félix Eboué
97100 BASSE-TERRE

Abymes, le 07 JUIL. 2023

Monsieur Le Président,

Nous sollicitons par la présente la garantie à hauteur de 100 % par le Conseil Départemental du « Contrat de Prêt Long Terme » d'Action Logement, à mettre en place par la SEMAG à savoir :

- Prêt PIV « Plan d'investissement Volontaire » N° 1080839 LLTS d'un montant de 388 799.00 €
- Prêt PIV « Plan d'investissement Volontaire » N° 1080838 LLS d'un montant de 778 369.00 €,

Les prêts sont amortissables d'une durée de 480 mois, différés sur 180 mois avec un taux fixe d'intérêt nominal de 0.25 %.

Vous trouverez ci-joint à cet effet la convention de prêt d'Action logement, l'agrément de la DEAL
et le modèle de délibération en vue de financer la construction des 24 logements situés à Nérée servant- aux ABYMES.

Dans l'attente de votre décision, nous vous prions de croire, Monsieur Le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur Général

Henri LAVENTURE

SEMAG
AMÉNAGEUR DE TERRITOIRES
Directeur Général
Henri LAVENTURE

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ANNEXE COLLECTIVITE TERRITORIALE N°.....(Numéro Garantie / Numéro Tiers

MODELE NON CONTRACTUEL A ADAPTER
(nonobstant le respect des mentions obligatoires du ressort des collectivités territoriales)

Objet : Garantie d'emprunt – .....(Nom du Bailleur)

EXPOSE DES MOTIFS

.....(Nom de la Collectivité) est saisie d'une demande de garantie d'emprunt par .....(Nom du Bailleur).

.....(Nom du Bailleur) réalise le projet de .....(Types d'Opération) de ..... (Nombre de Logements pour l'Opération) situé .....(Adresse de l'opération).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à .....(Total du Prix de Revient) euros, et est financé par le(s) .....(Libellé des Natures de Financement), contracté(s) auprès d'Action Logement Services (« **ALS** »).

. Conditions du financement

N° financement	Nature	Montant du prêt	Durée	Différé	Périodicité	Nature du taux	Taux plancher*	TEG	Coût total du prêt

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : variable avec double révisabilité limitée

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

** Un taux plancher minimal de 0,25% est applicable afin d'éviter le risque d'un taux d'intérêt nominal négatif. A titre d'exemple, pour un taux de Livret A de 1%, le taux du prêt amortissable ne sera donc pas de 1 - 2,25 = - 1,25 % mais de 0,25 %.*

Par courrier du ..... (Date de courrier de sollicitation de l'emprunteur) et sur demande d'ALS, ...(Nom du Bailleur) sollicite l'octroi d'une garantie d'emprunt correspondant à % du montant du (des) prêt(s) accordé(s) par ALS, soit un montant de.....(Montant total garanti)€, auprès de .....(Nom de la Collectivité)

LE CONSEIL (nom de l'assemblée délibérante) DELIBERE, ET

1. Accorde sa garantie à hauteur de .....% pour le remboursement du (des) prêt(s) d'un montant de (en chiffre) € souscrit(s) par ..... (Raison sociale de l'emprunteur), emprunteur, auprès d'ALS, destiné(s) à financer l'opération de .....(Type d'opération) de .....(nombre de logement pour l' opération) situé .....(adresse).

2. Accorde sa garantie pour toute la durée du contrat de prêt long terme et jusqu'au complet remboursement du prêt long terme et pour l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

3. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception d'ALS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

4. S'engage pendant toute la durée du contrat de prêt long terme à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt long terme.

5. Autorise (qualité du représentant de la collectivité) ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A .....(Ville), le ..... (date)

.....(NOM - Prénom)
.....(Qualité du représentant de la collectivité)

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture le .....(date)
et de l'affichage effectué le .....(date)
.....(NOM – Prénom)
.....(Qualité du signataire]

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télédéclaration : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ActionLogement

Code de gestion : CPMS7

CONVENTION DE PRÊT(S) LONG TERME AVEC RESERVATIONS LOCATIVES N° 1080838-LLS, N°1080839-LLTS

Financement de logements locatifs familiaux dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire - Production Actions dans les Départements et Régions d'Outre-Mer – GUADELOUPE

L'ensemble formé par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, constitue la convention de prêt(s) avec réservations locatives conclue entre ALS et l'Emprunteur/Bailleur formant un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales de la Convention.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20.000.000 euros, dont le siège social est situé) 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée sous le numéro d'identification unique 824 541 148 RCS Paris, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE, Société d'Economie Mixte dont le siège social est situé Rocade Grand Camp Lieu Dit Grand Camp à LES ABYMES (97139), immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de POINT A PITRE sous le numéro d'identification unique 342 763 968, représentée par Monsieur Henri LAVENTURE, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée successivement l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** ».

ALS et l'Emprunteur et/ou le Bailleur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La présente convention a été établie en application de la convention relative au Plan d'Investissement Volontaire (« **PIV** ») du 25 avril 2019, portant avenant à la convention quinquennale 2018-2022 entre l'Etat et ALS qui prévoit des aides à l'amélioration de l'habitat dans les Outre-mers, et aux directives émises par Action Logement Groupe (ALG) qui précisent les conditions de mise en œuvre de ce financement

Cette convention intervient dans le cadre de la priorité suivante : Développer une offre locative de qualité en centres existants - Priorité 2

En contrepartie du financement accordé par ALS, le Bailleur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine.

Dans ce cadre, les dispositions de la présente convention ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Outre-Mer représentée par Madame Karen ESTEVE-DENIAU, validées par la Commission de Crédit d'ALS, au titre de l'exercice 2022

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

La convention (la « **Convention** ») est constituée des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») de même que, le cas échéant, du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

La Convention est un *instrumentum* contenant jusqu'à deux contrats distincts (les « **Contrats** ») : un contrat de prêt long terme (le « **Contrat de Prêt Long Terme** ») et un contrat de réservation (le « **Contrat de Réservation** »).

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONDITIONS PARTICULIERES

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à utiliser les sommes empruntées dont les fonds sont issus du PIV, d'un montant de 1 167 168,00 €, dans les conditions définies par la Convention, afin de permettre la réalisation de l'opération DE CONSTRUCTION NEUVE / MAÎTRISE D'OUVRAGE (l' « Opération») sur un ensemble immobilier situé SECTION NEREE - RUE MAURICE FLORY à LES ABYMES (97139) et comportant 24 logement(s) décrit(s) comme suit : 24 logement(s) Collectif(s) dont 15 de norme LLS, 9 de norme LLTS(l' « Immeuble»).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 3 334 765,00 € et se décompose de la façon suivante :

Prix de revient prévisionnel LLTS	
Charge foncière / Charge immobilière	322 016,00 €
Construction / Travaux	638 533,00 €
Honoraires	144 542,00 €
Divers	5 763,00 €
TOTAL	1 110 854,00 €

Prix de revient prévisionnel LLS	
Charge foncière / Charge immobilière	554 196,00 €
Construction / Travaux	1 406 938,00 €
Honoraires	237 539,00 €
Divers	25 238,00 €
TOTAL	2 223 911,00 €

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération est le suivant :

Plan de financement prévisionnel LLTS	
Prêt amortissable Action Logement Services	388 799,00 €
Subvention Etat	341 815,00 €
Subvention Autres	293 970,00 €
Prêt CDC LLTS	80 508,00 €
Autres prêts	5 762,00 €
TOTAL	1 110 854,00 €

Plan de financement prévisionnel LLS	
Prêt amortissable Action Logement Services	778 369,00 €
Subvention Etat	375 000,00 €
Subvention Autres	625 341,00 €
Prêt CDC LLS	419 963,00 €
Autres prêts	25 238,00 €
TOTAL	2 223 911,00 €

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** ») dont les fonds sont issus du PIV d'un montant de 388 799,00 € pour la part LLTS et 778 369,00 € pour la part LLS, aux conditions suivantes :

Conditions du financement LLTS							
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	388 799,00 €	480 mois	180 mois	trimestrielle	0,25%	0,25%	26 977,40 €

Conditions du financement LLS							
Nature	Montant	Durée	Différé	Périodicité	Taux d'intérêt nominal	TAEG	Coût total du prêt
Prêt amortissable	778 369,00 €	480 mois	180 mois	trimestrielle	0,25%	0,25%	54 009,80 €

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : fixe

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

**Ce taux est inapplicable dans les conditions de ce financement. Il en est de même pour le taux de référence.*

Le versement de la totalité des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents visés à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 – CONDITIONS D'UTILISATION

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition à la date demandée par l'Emprunteur en deux versements (« **Versement** ») sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme :

- 80 % du montant sur présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux, et/ou de l'attestation de propriété ;
- le solde de 20 % sur présentation de la déclaration d'achèvement de travaux ou du procès-verbal de réception de fin de chantier

Toute demande de Versement devra être adressée par l'Emprunteur à ALS par voie électronique ou postale en précisant le(s) numéro(s) de la (des) Convention(s) et la (les) somme(s) demandée(s).

Le versement des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents et dans les délais visés à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ALS virera, sur le compte de l'Emprunteur, les fonds correspondant au(x) Versement(s) dans un délai de 30 Jours Ouvrés suivant la réception d'une demande de Versement dûment adressée.

Aucun Versement ne pourra être mis à disposition après le 22 Juin 2028 (la « **Date de Fin de Période de Disponibilité du Prêt Long Terme** »).

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition sur le compte de l'Emprunteur.

ARTICLE 3 – DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur atteste que :

- le montant maximum d'intervention des fonds issus du PIV dans l'opération ne peut pas dépasser 35 % du prix de revient,
- les logements seront soumis aux conditions de loyer et de ressources n'excédant pas les plafonds applicables au logement social,
- l'ordre de service de démarrage des travaux est postérieur au 25 avril 2019,
- la date de signature de l'acte d'acquisition pour toutes les opérations d'acquisition y compris en VEFA est postérieure au 25 avril 2019

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- l'opération fait l'objet ou fera l'objet, d'une décision d'agrément préfectoral. Dans cette hypothèse, le Prêt Long Terme est octroyé sous la condition suspensive de l'obtention effective par l'Emprunteur de l'agrément demandé et de sa justification auprès d'ALS. A défaut de présentation par l'Emprunteur de cette décision au plus tard le 31 décembre 2022, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé,
- les logements financés par le biais de cette opération d'acquisition avec travaux le cas échéant, n'ont pas été conventionnés auparavant,
- les logements créés et destinés à la colocation seront conventionnellement maintenus dans ce statut pour une durée minimale de 9 ans.
- les logements dédiés à la colocation dans le cadre de ces opérations seront, à minima, aménagés avec des meubles constituant des immeubles par destination (parties privatives sécurisées et parties partagées). Chaque colocataire jouit à titre exclusif d'une pièce principale sécurisée (sa chambre) et collectivement d'espaces partagés de telle sorte que :
  - un logement T3 correspond à 2 places de colocation,
  - un logement T4 correspond à 3 places de colocation,
  - et un logement T5 à 4 places de colocation.
- Le montant de la somme des loyers perçus de l'ensemble des colocataires par zone ne peut être supérieur au montant du loyer applicable au logement de même norme, sur la même zone.

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SUR FINANCEMENT

Si le prix de revient définitif s'avère être moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du prêt long terme, et si le montant maximum d'intervention des fonds issus du PIV dans l'opération dépasse la quotité maximale prévue par la directive, l'Emprunteur procèdera au remboursement à ALS des fonds accordés en surfinancement.

ARTICLE 5 – LIVRAISON DES LOGEMENTS

L'Emprunteur déclare que la livraison des logements situés dans l'ensemble immobilier, objet de la Convention, est prévue en septembre 2023L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date.

ARTICLE 6 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

6.1 La date de dernière échéance du Prêt Long Terme est le 40ème anniversaire de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

6.2 Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à trimestrielles à chaque Date de Paiement d'Intérêts à hauteur d'un montant déterminé conformément à l'article 4 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme. Le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l'Emprunteur dès lors qu'un évènement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

ARTICLE 7 – REMUNERATION DU PRET LONG TERME

7.1 Le Prêt Long Terme produira des intérêts au taux indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

7.2 Les intérêts seront payés le dernier jour de chaque Période d'Intérêts (une « **Date de Paiement d'Intérêts** »), étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d'Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

7.3 Les Périodes d'Intérêts sont déterminées à compter de la date de premier Versement et selon une périodicité trimestrielle (les « **Périodes d'Intérêts** ») selon les règles suivantes :

- la première Période d'Intérêts commencera à la date du Versement et se terminera le jour correspondant à l'expiration d'un délai de 3 Mois à compter de la date du Versement ;
- chaque Période d'Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d'Intérêts précédente et se terminera à l'expiration d'un délai de 3 Mois ;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

7.4 Pour chaque Période d'Intérêts, les intérêts dus seront calculés en multipliant le taux d'intérêt annuel par le nombre de jours de la Période d'Intérêts divisé par le nombre de jours de l'année (mode de calcul proportionnel). Le nombre de jours de la Période d'Intérêts, calculés à compter du premier jour (inclus) de la Période d'Intérêts considérée jusqu'au dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêts considérée, et le nombre de jours de l'année sont déterminés sur la base de mois de 30 jours et d'une année de 360 jours (base de calcul).

7.5 Pour les besoins des articles L.314-1 à L.314-5 et R.314-1 et suivants du Code de la consommation et de l'article L.313-4 du Code monétaire et financier, les Parties reconnaissent que le taux de période s'élève à0,0625 % par trimestre et que le taux effectif global s'élève à 0,25%% l'an.

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le taux effectif global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le taux effectif global susmentionné, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance d'ALS lors de l'instruction du Prêt.

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que le calcul du taux effectif global est fourni à titre indicatif avec l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début d'amortissement théorique du Prêt. Le taux effectif global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En outre, l'emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 8 - PAIEMENT

L'Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. Ce mandat étant réputé d'intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 9 – GARANTIES

Le Prêt Long Terme est garanti par la(les) sûreté(s) suivante(s) :

- **Garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales (annexe Collectivité Territoriale)**
  Conseil Départemental de la GUADELOUPE

L'Emprunteur s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la (les) collectivité(s) territoriale(s) s'engage(nt) à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. Le Contrat de Prêt Long Terme est conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou plusieurs collectivités territoriales, matérialisant son (leur) engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la (les) garantie(s) d'emprunt et son (leur) exécution pourraient donner lieu, seront à la charge de l'Emprunteur.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

En contrepartie du Prêt à Long Terme accordé au titre du PIV, le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

23 logement(s), détaillé(s) comme suit :

Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	23	DU	-	Collectif	-	Non localisée	

65 logement(s), détaillé(s) comme suit :

Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	60	DU	-	Collectif	-	Non localisée	
Neuf	01/09/2023	5	DU	-	Collectif	LLS	Dans l'opération financée	

** à compter de la mise à disposition effective des logements*
DU : droit de désignation unique

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Elle résulte du flux annuel de logements mis à disposition par le bailleur au bénéfice d'ALS conformément à l'article L444-1 du CCH rendant obligatoire la gestion en flux des attributions pour les nouveaux logements sociaux qui font l'objet d'une réservation.

Le Bailleur s'engage à respecter les conditions de ressources et de loyer n'excédant pas les plafonds applicables au logement social.

Les logements neufs ou acquis et réhabilités (1ère commercialisation) réservés par ALS et situés dans l'opération financée ou identifiée n'ayant pas été placés lors de leur première mise à disposition, donneront lieu à une compensation par le bailleur sous forme d'attribution d'un logement neuf ou ancien sur son parc, prioritairement dans la zone géographique de situation du logement neuf initialement réservé.

Les logements devront être mis à la disposition d'Action Logement Services, à compter de la signature de la présente convention et dans un délai qui ne pourra excéder la durée du prêt. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise assujettie à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, ou relevant des publics prioritaires d'Action Logement.

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans la Convention aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"Date de Signature" désigne la date de signature de la Convention par ALS.

"Groupe" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"Jour Ouvré" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à [Paris] tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"Jour TARGET" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

"Mois" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

i. (sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;

ii. si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;

iii. si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"TARGET2" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 : Dans la Convention, sauf indication contraire :

- toute référence à "ALS" inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- toute référence à la "Convention", à une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 : L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes du Contrat de Prêt Long Terme.

2.3 : Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation de la convention concernée.

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – OBJET DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus du Plan d'Investissement Volontaire (PIV) aux conditions définies à par les Conditions Particulières et dans la présente.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

L'appréciation du risque de crédit sera faite conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisant tant sur la forme que sur le fond pour ALS, et à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement :

- la copie de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, le cas échéant ;
- la copie de l'agrément préalable accordé par le préfet de département au propriétaire ou au gestionnaire des logements dans le cadre du dispositif fiscal en faveur du logement intermédiaire, le cas échéant ;
- pour les opérations ne faisant pas l'objet d'un agrément, la copie de l'accord de principe du prêteur principal accordant le prêt principal ;

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

- l'exemplaire revenant à ALS, dûment paraphé et signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- la copie de l'acte d'acquisition ou l'attestation notariée pour toutes les opérations d'acquisition y compris en VEFA ;
- la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux (pour les opérations avec travaux) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les conditions particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie, ...) ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ;

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s)des fonds dans les délais éventuellement indiqués à l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, sans dépasser un délai de 5 ans suivant la Date de Signature. A défaut l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

Conformément à l'article R 313-16 du Code de la construction et de l'habitation, les fonds devront être décaissés au plus tard dans les délais suivants :

- s'agissant d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs (VEFA), à l'expiration de celui des 2 délais suivants dont le terme est le plus éloigné : soit un an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit 3 mois après la première occupation du logement ;
- s'agissant d'une opération visant l'amélioration de logements, 3 mois après l'achèvement des travaux.
- s'agissant d'une opération d'acquisition de logements existants, 3 mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à 24 mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

Le déblocage des fonds se fera en un ou plusieurs versements, conformément aux modalités précisées à l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 3 – EMPLOI DES FONDS ISSUS DU PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus pour l'Opération et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit toute modification apportée à l'Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

ARTICLE 4 - TAUX D'INTERET ET CALCUL DES ECHEANCES

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes, le cas échéant à l'expiration de la phase de différé d'amortissement. Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la période i (Ei) :

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{t}{1-(1+t)^{-(n-i+1)}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital Restant Dû (« **Capital Restant Dû** ») à l'issue de la période i-1 et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement,

et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article 7.4. des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD_0) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- Calcul des intérêts de la période i (If_i) :

$If_i = CRD_{i-1} \times t$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la période i (AI) :

$A_I = E_I - If_i$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la période i (CRD_i) :

$CRD_i = CRD_{i-1} - A_I$

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'évolue pas et il n'y a pas de calcul d'échéance et d'amortissement. Le montant de l'échéance est alors égal au montant des intérêts dus sur la période.

Cas spécifique des versements postérieurs au premier versement :

Le ou les versements postérieurs au premier Versement seront consolidés dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce ou ces versements pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce ou ces versements. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce ou ces versements à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

ARTICLE 5 –CADUCITE

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du Prêt Long Terme, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Le Contrat de Prêt Long Terme étant liée au Contrat de Réservation, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité de la Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 6 – GARANTIES

ALS se réserve le droit de demander une garantie, laquelle pourra être sous la forme d'une sureté réelle ou personnelle ou toute autre garantie jugée utile

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise, jusqu'à la dernière échéance, ALS à prélever, sur ce compte, les sommes correspondantes aux échéances dues.

ARTICLE 8 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

8.1 : L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de 10 000 euros), dans la limite d'une fois par an, sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

8.2 : Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

8.3 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'Emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention

ARTICLE 9 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

9.1 : En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, ou en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

9.2 : En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble financé, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communicant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

9.3 : Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

9.4 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'Emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

ARTICLE 10 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux alinéas (a) et (b) de l'article 8.3 de la section 2 des Conditions Particulières. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

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

ARTICLE 11 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

11.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 11.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« Cas d'Exigibilité Anticipée ») :

- l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme ou du Contrat de Réservation sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué 2 Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme ou du Contrat de Réservation sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de 10 jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution ou (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long terme ;
- toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme ou le Contrat de Réservation ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un ou l'autre de ces contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- la démolition ou le changement de destination de l'Immeuble ;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad-hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce.

11.2 : À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme et,
- déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 12 – OBLIGATION D'INFORMATION

12.1 : Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ;
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux ou du procès-verbal de réception des travaux.

12.2 : Sur 1ère demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous 10 jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ;
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

12.3 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

12.4 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

12.5 : L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettre une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 13 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 14 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 15 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « **Informations** ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 16 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Emprunteur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

L'Emprunteur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

ARTICLE 17 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la règlementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumise au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumise au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

Au sein de ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique, en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects, au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP).

ARTICLE 19 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargé de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 20 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 21 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 22 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservations locatives octroyés par le Bailleur, à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

Le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières du contrat de Réservation, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du financement accordé.

La désignation en droit unique offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

Il est entendu que :

- Les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- L'environnement de l'opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- Les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

Le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- L'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- Le Contrat de réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

Dans le Contrat de Réservation,

- un logement neuf est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité ou utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis ou réhabilité qui n'a jamais été habité ni utilisé depuis sa réhabilitation.
- un logement ancien est un logement qui a déjà fait l'objet d'une occupation.
    - Lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.
    - Lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, le Bailleur s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

Logements réservés en Droit Unique (en flux)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

1 Logements issus de programmes neufs

En qualité de réservataire, ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de 4 mois lui permettant de désigner des candidats à la location sur les logements réservés.

Le Bailleur devra remettre à ALS, au plus tôt 6 mois et au plus tard 3 mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- L'adresse postale des logements réservés ;
- Le plan détaillé du logement et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- Les surfaces habitables ;
- Un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- Le montant définitif du loyer relatif à chaque logement (loyers, annexes et charges) ;
- La date de disponibilité du ou des logements ;
- Les modalités de visite ;

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser sous 2 jours ouvrés, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 4 mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logement mis à disposition afin de régulariser une attribution.

2 Logements issus du parc ancien

Le Bailleur doit proposer les logements réservés conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attendus exprimés par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- L'adresse postale des logements réservés ;
- Le plan détaillé du logement et de ses annexes ;
- Les surfaces habitables ;
- Un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- Le montant définitif du loyer relatif à chaque logement (loyers, annexes et charges) ;
- La date de disponibilité du ou des logements ;
- Les modalités de visite ;

A compter du jour de la communication de ces informations, ALS aura la possibilité de refuser, au cas par cas, dans un délai maximum de 2 jours, les logements proposés par le Bailleur. A défaut d'acceptation, les logements seront remis à la disposition du Bailleur sans diminution du nombre de droits de réservation restant dus. Conformément à l'article L 441-1 du CCH, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un mois à compter du jour où ALS est informé de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Pour les logements acceptés, le Bailleur accorde à ALS un délai supplémentaire de 30 jours maximum pour transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser, sous 2 jours ouvrés, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 30 jours à compter de la date d'acceptation du logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux.

ARTICLE 4 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

Le Contrat de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la Convention jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

ARTICLE 5 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme, la nullité de ce dernier entraînera la caducité du Contrat de Réservation.

Par contre, tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme n'est pas assimilable à l'annulation du Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation, étant précisé que l'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme, de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 6 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre du Contrat de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 7 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités du Contrat de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans le Contrat de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 8 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celle-ci, à négocier de nouvelles conditions conventionnelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre du Contrat de Réservation, celle-ci pourra être résiliée sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 146 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 9 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment le Contrat de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'autre Partie.

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une de ses obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de réservation pourra être résolue par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 10 jours à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 10 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Prêt Long Terme et d'une manière générale de la bonne exécution du Contrat de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion utile.

ARTICLE 11 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 12 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution du Contrat de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable.

ARTICLE 13 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

13.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession du Contrat de Prêt Long Terme substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre du Contrat de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui le Contrat de Prêt Long Terme ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

13.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres qu'intermédiaires, le Bailleur, vendeur, mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

13.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité du Contrat de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de 3 mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation.

ARTICLE 14 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur ou de transformation de l'Emprunteur, ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Le Contrat de Réservation sera résilié et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 15 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Réservation et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 16 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution du Contrat de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnait que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Réservation ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

ARTICLE 17 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES, LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME ET AUTORITES DE CONTROLE

Les articles 16 (Protection des données personnelles), 17 (Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme) et 18 (Autorités de contrôle) des Conditions Générales du Prêt Long Terme sont réputés faire partie du Contrat de Réservation.

ARTICLE 18 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Réservation est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 19 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Réservation seront à la charge du Bailleur.

ARTICLE 20 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Réservation, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

Fait à PARIS, le 22 juin 2023
En deux exemplaires originaux,

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Monsieur Henri LAVENTURE
Directeur Général
(cachet et signature)

SEMAG
AMÉNAGEUR DE TERRITOIRES
Directeur Général
Henri LAVENTURE

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général
(cachet et signature)

Par délégation
Patrick DENISET

Action Logement Services
21 quai d'Austerlitz
CS 41455-75643 Paris Cedex 13
SAS au capital de 20.000.000 d'euros -824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

PREFECTURE DE
LA GUADELOUPE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DE
L'ENVIRONNEMENT
DE L'AMENAGEMENT
ET DU LOGEMENT

SERVICE HABITAT
ET BATIMENT DURABLE

CONVENTION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION POUR UNE OPÉRATION DE CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Numéro de la convention: 2022DD97100017

Numéro de l'opération : 2022DD9710009
Nom de l'opération : 9_LLTS_SERVANT
Commune : 97139 les Abymes

Bénéficiaire : SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Numéro SIREN: 342763968
Catégorie: SEM / EPL
Famille:Entreprises HLM

Nombre de logements : 9 Logement Locatif Très Social (CN)
Montant de la subvention accordée : 386 111,00 €

Route de St-Phy
BP 54
97102 BASSE-TERRE
CEDEX

téléphone :
05.90.99.46.46
télécopie :
05.90.95.32.12

deal-guadeloupe@developpement
-durable.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ENTRE

L'État représenté par M. Alexandre ROCHATTE, Préfet de la Région Guadeloupe

ET

la SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE, représentée par Mme Béatrice PASBEAU GOMBAUD-SAINTONGE, Directrice Générale par intérim

VU le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles R. 372-1 à R. 372-19 et R.381-1 à R.381-6, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements;

VU l'arrêté du 14 mars 2011 relatif aux caractéristiques techniques et de prix de revient, aux plafonds de ressources et aux plafonds de loyers des logements locatifs sociaux et très sociaux dans les départements d'outre-mer, à Saint-Martin et à Mayotte, prévus par les articles R.372-1 à R.372-19 du code de la construction et de l'habitation;

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application;

VU le décret du Président de la République du 22 juillet 2020 portant nomination du préfet de la région Guadeloupe, préfet de Guadeloupe, en outre représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin - M. ROCHATTE Alexandre;

VU l'arrêté interministériel en date du du 24 septembre 2021 portant renouvellement de M. Jean-François BOYER dans les fonctions de Directeur de l'environnement de l'aménagement et du logement (DEAL) de Guadeloupe;

VU l'arrêté interministériel en date du 1er octobre 2019 nommant M. Pierre-Antoine MORAND en qualité de directeur adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe ;

VU l'arrêté interministériel en date du 11 décembre 2020 nommant Mme Catherine PERRAIS en qualité de directrice adjointe de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe;

VU l'arrêté préfectoral 971-2021-03-19-00001 du 19 mars 2021 portant organisation de la direction de l'environnement de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe ;

VU l'arrêté préfectoral SG/SCI 971-2021-05-25-00005 du 25 mai 2021 portant délégation de signature a M Jean-François BOYER, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe en matière d'Administration générale et d'ordonnancement secondaire ;

VU la décision DEAL-PACT du 11 juillet 2022, portant subdélégation de signature - Administration Générale - à M. Pierre-Antoine MORAND ;

VU la décision DEAL-PACT du 11 juillet 2022, portant subdélégation de signature - Administration Générale -à Mme Catherine PERRAIS ;

VU le dossier de demande de subvention déposé par la SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE en date du 22/03/2022;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

EST CONVENU

ARTICLE 1

La présente convention porte agrément au bénéficiaire désigné SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE pour la construction de 9 logements locatifs sociaux dans le cadre de l'opération 9_LLTS_SERVANT sur la commune de les Abymes, répartis comme suit :

- 9 logements LLTS (Logement Locatif Très Social)

Les caractéristiques techniques et financières de l'opération sont définies dans la fiche analytique annexée à la présente convention.

ARTICLE 2

Il est accordé une subvention d'un montant de 386 111,00 €, imputée sur le budget du ministère des Outre-mer pour l'exercice 2022:

- Programme 123 - Conditions de vie outre-mer
- Action 1 - Logement

La présente convention ouvre droit à :

- l'obtention de la TVA au taux réduit;
- l'accord de prêt par la Caisse des Dépôts et des Consignations (CDC).

ARTICLE 3

En application des dispositions de l'article R. 372-8 du CCH, la validité de la présente convention est subordonnée aux respects des dispositions suivantes :

- les travaux doivent être commencés dans un délai de 18 mois à compter de la date de signature de la présente convention ;
- les travaux doivent être achevés dans un délai de 4 ans à compter de la date de signature de la présente convention. Une prorogation de ce délai, dans la limite de 2 ans, peut-être accordée par le responsable de l'État du département.

ARTICLE 4

En cas de non-respect des dispositions de la présente convention, de non-réalisation ou la réalisation partielle de l'opération, la présente convention est réputée caduque.

Les subventions perçues doivent être reversées par le bénéficiaire.

ARTICLE 5

Le versement de la subvention est réalisé suivant les conditions suivantes :

- un premier acompte, dans la limite de 30 % du montant de la subvention, peut-être versé au bénéficiaire sur présentation de l'Ordre de Service de démarrage des travaux (OS) ou de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) ;
- un ou plusieurs acomptes, dans la limite de 80 % du montant de la subvention, peuvent être versés au fur et à mesure de l'exécution des travaux sur justification du taux d'avancement de l'opération ;
- le règlement du solde est subordonné à la justification de la réalisation des travaux et des dépenses, et le cas échéant, à la transmission de la copie de la convention de cofinancement au titre du logement locatif très social (LLTS).

ARTICLE 6

Le loyer maximum mensuel, pratiqué par le bénéficiaire de la subvention à ses locataires, figure en annexe à la présente convention. Sa valeur, au 1er janvier de l'année de financement, par mètre carré de surface financée et par mois (€/m²SF.mois) est égale à :

- 5,50 €/m² pour les logements LLTS

Au plus tard à la date de déclaration d'achèvement des travaux, l'organisme bailleur notifie au représentant de l'Etat dans le département le loyer de mise en service pratiqué. Ce loyer ainsi notifié est conforme au loyer de mise en service prévu par la convention de subvention, révisé en fonction des variations de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE entre la date de la convention et la notification.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 7

Le directeur de l'environnement de l'aménagement et du logement et le directeur régional des finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente convention.

Fait à BASSE-TERRE, le : 21 OCT. 2022

Le Représentant de
SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
(Nom, Cachet et signature)

Le Directeur Adjoint de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
GUADELOUPE
Pierre-Antoine GIRAND

Par délégation
La Directrice Adjointe
SEMAG
Marie-Paule BELENUS

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

FICHE ANALYTIQUE D'OPÉRATION LOGEMENT SOCIAL

Aide(s) du dossier: Logement Locatif Très Social (CN)
Sous-nature du dossier: Neuf

Nom de l'opération:
9_LLTS_SERVANT

Numéro d'identification du dossier:
2022-DD971-0009
Date de dépôt du dossier de financement: 22/03/2022
Date prévisionnel de démarrage des travaux: 01/10/2022

Maître d'ouvrage:
SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE représenté par Mme Béatrice PASBEAU GOMBAUD-SAINTONGE
Catégorie du maître d'ouvrage:
SEM / EPL
Décisionnaire: DEAL Guadeloupe
Instructeur: CLAUDIN Marc

1. PRESENTATION GENERALE DE L'OPÉRATION

Nombre de logements financés	9
Localisation de l'opération	rue Maurice FLORY 97139 les Abymes
Numéro de permis de construire	9711012031222
Dévolution	Non déterminé
Nature des logements	Logements ordinaires
Bénéficiaires	Ménages

2. CONSISTANCE DE L'OPERATION

Le détail de la consistance de l'opération et de la répartition par typologie est présenté en Annexe 1 au présent document

	LLTS
N - Nombre de logements	9
S- Surface habitable	568,77 m²
Sa - Surface des annexes liées au logement	0,00 m²
Sg - Surface des garages	0,00
Slcr - Surface des locaux collectifs résidentiels	0,00
Sac - Surface des annexes communes	80,35 m²
SF - Surface financée des logements	608,94 m²

3. CARACTERISTIQUES DE QUALITE

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CHAUFFAGE ET EAUX CHAUDES SANITAIRES	COLLECTIF
Mise à disposition d'un système de chauffage	
Type de chauffage	Non concerné
Energie de chauffage	Non concerné
Énergie renouvelable de complément de chauffage	Non concerné
Mise à disposition d'un système d'eau chaude sanitaire (E.C.S.)	
Type d'énergie E.C.S.	Collectif
Énergie E.C.S.	Solaire
Énergie renouvelable de complément pour E.C.S.	Non concerné

LABELS ET NORMES ENVIRONNEMENTALES	COLLECTIF
Labels	Aucun
Exonération de TFPB étendue pour qualité environnementale (Art. 1384-a-1bis du CGI)	
Altitude de l'opération	inférieure à 400 mètres

ACCESSIBILITE	COLLECTIF
Nombre de logements adaptés	4
Nombre d'ascenseurs installés	

4. PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION

	HT	TTC
CHARGE FONCIERE	329 603,00 €	
Dont prix et des frais d'acquisition du terrain	86 745,00 €	
Dont travaux d'aménagement du terrain	242 858,00 €	
PRIX DE REVIENT DU BATIMENT	913 425,00 €	
HONORAIRES	260 587,00 €	
MONTANT DE TVA		31 576,00 €
PRIX DE REVIENT	1 503 615,00 €	1 535 191,00 €

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES		ANALYSE DES COUTS	
Régime juridique du foncier	pleine propriété	Surface moyenne par logement	67,66 m²
Estimation effectuée	Avant appel d'offre	Prix de revient par m² financable	2 469,23 €/m²
Date de référence des prix du ou des marchés	01/03/2022	Prix de revient par logement	167 068,33 €/log

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

5. SUBVENTION ACCORDEE

	COLLECTIF
MAJORATION POUR CHAUFFES-EAUX SOLAIRES (M_ECSS)	
Montant de la majoration M_ECSS pour l'aide LLTS (en €)	26 946,00 €
MAJORATION POUR LLTS (M_LLTS)	
Montant de la majoration M_LLTS (en €)	87 921,00 €

SUBVENTION MAXIMALE ATTRIBUABLE	
Assiette de subvention principale	1 029 209,76 €
Majoration de l'assiette de subvention	26 946,00 €
Assiette globale de subvention	1 056 155,76 €
Taux maximum autorisé	32,50 %
Majoration de subvention	87 921,00 €
Montant maximum de subvention attribuable	431 171,62 €

SUBVENTION ATTRIBUEE	
Taux par rapport à l'assiette de subvention	36,56 %
Taux par rapport au montant maximal attribuable	89,55 %
Montant attribué	386 111,00 €

6. LOYERS PRATIQUES

PLAFOND DES LOYERS			
AIDE	Loyer maximum mensuel	Loyer Pratiqué	Produit Locatif Pratiqué
LLTS	5,58 €/m²	5,50 €/m²	
Produit Locatif Pratiqué Total			3 349,17 €

7. PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Aide : **Logement Locatif Très Social (CN)**

Financements	Montants	Quotités
I - Partie Subventions		
Subvention Etat	386 111,00	25,15%
Cofinancement LLTS (CAF)	87 921,00	5,73%
Subvention PIV	36 000,00	2,34%
Crédit d'impôt (article 244 quater X du CGI)	353 633,00	23,04%
Sous-total Subventions	863 665,00	56,26%
II - Partie Prêts		
Prêts Autres	628 213,00	40,92%
Prêt CDC foncier	43 313,00	2,82%
Sous-total Prêts	671 526,00	43,74%
III - Partie Fonds Propres		
Sous-total Fonds Propres		
Total du Financement (I + II + III)	1 535 191,00	100,00%
Coût de l'opération / dépassement	1 535 191,00	

8. DONNEES COMPLEMENTAIRES

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Ce tableau sert à l'affichage des données locales. Aucune donnée n'a été ajoutée.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

DÉTAIL DE LA SURFACE FINANCÉE DES LOGEMENTS LLTS

Typologie de logements	N Nombre de logements *	Sceh Surface intérieure	Sv Surface des varangues	S Surface habitable *	Sa Surface des annexes
Type I, I bis					
Type II	1	45,48 m²	9,17 m²	54,65 m²	
Type III	8	440,39 m²	73,73 m²	514,12 m²	
Type IV					
Type V et plus					
Total	9	485,87 m²	82,90 m²	568,77 m²	0,00 m²

	Type	Nombre	Surface
COLLECTIF	Annexes communes		80,35 m²
	Garages en sous-sol		
	Garages en superstructure		
	LCR - Locaux collectifs résidentiels		

SF_LLTS - Surface financée en LLTS	608,94 m²

Par délégation
La Directrice Adjointe
Marie-Paule BELÉNUS
SEMAG

Annexe 1 :

DÉTAIL DE LA SURFACE FINANCÉE DES LOGEMENTS LLTS

Typologie de logements	N Nombre de logements *	Scch Surface intérieure	Sv Surface des varangues	S Surface habitable *	Sa Surface des annexes
Type I, I bis					
Type II	1	45,48 m²	9,17 m²	54,65 m²	
Type III	8	440,39 m²	73,73 m²	514,12 m²	
Type IV					
Type V et plus					
Total	9	485,87 m²	82,90 m²	568,77 m²	0,00 m²

	Type	Nombre	Surface
COLLECTIF	Annexes communes		80,35 m²
	Garages en sous-sol		
	Garages en superstructure		
	LCR - Locaux collectifs résidentiels		

SF_LLTS - Surface financée en LLTS	608,94 m²

Par délégation
La Directrice Adjointe
Marie-Paule BÉLÉNUS

SEMAG

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-12-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE

N°2023-35-13/6ème R/A9- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

❄❄❄

OBJET : SEMAG – Garantie d'un emprunt de 308 521 € pour la construction de 10 logements a Baie-Mahault (FOND A ROC)

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa **VIeme réunion de 2023, le 19 septembre**

Sous la Présidence de Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée:

Présent(es):

ADHEL Marylène	GALVANI Tania	OTTO Jules
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GOUBIN Fred	PERIAN Jean Luc
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	POLIFONTE-MOLIA Helene
CALIFER Elie	LOUIS-CARABIN Gabrielle	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
COURTOIS Jean-Philippe	LOUISY Ferdy	POTOR -DIDIER Martine
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	MADO Michel	ROBIN Sabrina
ETZOL Maryse	MAES Jean-Claude	RODES Brigitte
FARO-COURIOL Lydia	MINATCHY Danielle	ROGER Sabrina
FAUSTA Jimmy	MORNAL Blaise	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	NEGRIT Nadia	

Représenté(es):

DARTRON Jean	ANGELIQUE Henry	PIERRE-JUSTIN Patrice
DULAC Daniel	GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	THOMAS Fabienne
FAITHFUL Franscesca	MICHELY Fabert	

Absent(es):

JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan	SAPOTILLE Jocelyn
RIGAH Clara		

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'article 2305 du code civil
VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ou complétée ;
VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
VU la loi n°83-83-634 du13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;
VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
VU le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ;
Pour : 38
Contre : 0
Abstention : 0

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 308 521 € souscrit par l'emprunteur auprès d'ACTION LOGEMENT, selon les caractéristiques financières et aux charges et aux conditions du contrat de prêt n°1080824-LLS.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 308 521€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : la garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie du Conseil Départemental est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
Sur notification de l'impayé par lettre simple d'ACTION LOGEMENT, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution des logements en cause.
Le quota réservataire a été institué au sein du Groupe Opérationnel technique, la cellule partenariale associant un certain nombre de partenaires dans le domaine du logement social, et notamment l'Etat, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, les garants (les communes, la Région, le Département) ont tous droits à un quota réservataire du logement au regard de leur quotité garantie.
Ce quota est obtenu en multipliant le nombre de logements concernés par le pourcentage de 20% et la division du résultat obtenu par la quotité de chaque garant.

ARTCLE 4 : Le Conseil Départemental autorise le Président à intervenir au contrat de prêt passé entre ACTION LOGEMENT et l'emprunteur.

L'UN DES SECRÉTAIRES

Nadia NÉGRIT

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

GUY LOSBAR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

SEMAG
AMÉNAGEUR DE TERRITOIRES

CONSEIL DEPARTEMENTAL DE GUADELOUPE
COURRIER ARRIVEE
Le 24 JUIL. 2023
DIRECTION DU CABINET

N/Références : DIR/MPB/FTH/IF/LU/N° S2023/5062

Objet : Demande de Garantie d'emprunt
Des prêt d'Action Logement

10 Lgts FOND-A-ROC
Baie-Mahault -OP : 7788

Suivi par : Isabelle FLORIS
☎ : 0590 93 23 90
: i.floris @semag.fr

Monsieur Le Président
Du CONSEIL DEPARTEMENTAL
Hôtel du Département
Boulevard Félix Eboué
97100 BASSE-TERRE

Abymes, le 07 JUIL. 2023

Monsieur Le Président,

Nous sollicitons par la présente la garantie à hauteur de 100 % par le Conseil Départemental du « Contrat de Prêt Long Terme » d'Action Logement, à mettre en place par la SEMAG à savoir :

- Prêt PIV « Plan d'investissement Volontaire » N° 1080824 LLS d'un montant de 308 521.00 €

Les prêts sont amortissables d'une durée de 480 mois, différés sur 180 mois avec un taux fixe d'intérêt nominal de 0.25 %.

Vous trouverez ci-joint à cet effet la convention de prêt d'Action logement, l'agrément de la DEAL
et le modèle de délibération en vue de financer la construction des10 logements situés à Fond à roc à BAIE-MAHAULT.

Dans l'attente de votre décision, nous vous prions de croire, Monsieur Le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur Général,
SEMAG
Henri LAVENTURE

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ANNEXE COLLECTIVITE TERRITORIALE N°.....(Numéro Garantie / Numéro Tiers

MODELE NON CONTRACTUEL A ADAPTER

(nonobstant le respect des mentions obligatoires du ressort des collectivités territoriales)

Objet : Garantie d'emprunt – .....(Nom du Bailleur)

EXPOSE DES MOTIFS

.....(Nom de la Collectivité) est saisie d'une demande de garantie d'emprunt par .....(Nom du Bailleur).

.....(Nom du Bailleur) réalise le projet de .....(Types d'Opération) de ..... (Nombre de Logements pour l'Opération) situé .....(Adresse de l'opération).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à .....(Total du Prix de Revient) euros, et est financé par le(s) .....(Libellé des Natures de Financement), contracté(s) auprès d'Action Logement Services (« **ALS** »).

. Conditions du financement

N° financement	Nature	Montant du prêt	Durée	Différé	Périodicité	Nature du taux	Taux plancher*	TEG	Coût total du prêt

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : variable avec double révisabilité limitée

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

** Un taux plancher minimal de 0,25% est applicable afin d'éviter le risque d'un taux d'intérêt nominal négatif. A titre d'exemple, pour un taux de Livret A de 1%, le taux du prêt amortissable ne sera donc pas de 1 - 2,25 = - 1,25 % mais de 0,25 %.*

Par courrier du ..... (Date de courrier de sollicitation de l'emprunteur) et sur demande d'ALS, ...(Nom du Bailleur) sollicite l'octroi d'une garantie d'emprunt correspondant à % du montant du (des) prêt(s) accordé(s) par ALS, soit un montant de.....(Montant total garanti)€, auprès de .....(Nom de la Collectivité)

LE CONSEIL (nom de l'assemblée délibérante) DELIBERE, ET

1. Accorde sa garantie à hauteur de .....% pour le remboursement du (des) prêt(s) d'un montant de (en chiffre) € souscrit(s) par ..... (Raison sociale de l'emprunteur), emprunteur, auprès d'ALS, destiné(s) à financer l'opération de .....(Type d'opération) de .....(nombre de logement pour l' opération) situé .....(adresse).

2. Accorde sa garantie pour toute la durée du contrat de prêt long terme et jusqu'au complet remboursement du prêt long terme et pour l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

3. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception d'ALS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

4. S'engage pendant toute la durée du contrat de prêt long terme à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt long terme.

5. Autorise (qualité du représentant de la collectivité) ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A .....(Ville), le ..... (date)

.....(NOM - Prénom)
.....(Qualité du représentant de la collectivité)

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture le .....(date)
et de l'affichage effectué le .....(date)
.....(NOM – Prénom)
.....(Qualité du signataire)

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE
Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement**

Avenant n° 2 à la convention n° 2015-153 du 27/11/15 attribuant à la SEMAG une subvention de l'État pour la construction de 10 logements locatifs sociaux LLS dans le cadre de l'opération RHI Fond à Roc sur la commune de BAIE MAHAULT

Le préfet de la région Guadeloupe,
préfet de la Guadeloupe,
représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélémy et de Saint-Martin.
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite.

VU le code de la construction et de l'habitation (CCH) ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application.

VU la loi 82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions.

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements.

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application.

VU le décret n° 2018-514 du 25 juin 2018, relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement.

VU le décret du Président de la République du 11 janvier 2023 portant nomination du préfet de la région Guadeloupe, préfet de Guadeloupe, en outre représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin - Monsieur LEFORT Xavier ;

VU l'arrêté interministériel en date du 15 septembre 2022 modifiant l'arrêté du 1er septembre 2022 portant nomination de Monsieur. Jean-François BOYER en qualité de Directeur de l'environnement de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Guadeloupe ;

VU l'arrêté interministériel du 1er octobre 2019 nommant M. Pierre-Antoine MORAND en qualité de directeur adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe.

VU l'arrêté interministériel du 11 décembre 2020 nommant Mme Catherine PERRAIS en qualité de directrice adjointe de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe ;

VU l'arrêté du 25 octobre 2022 modifiant l'arrêté du 14 mars 2011 relatif aux caractéristiques techniques et de prix de revient, aux plafonds de ressources et aux plafonds de loyers des logements locatifs sociaux et très sociaux dans les départements d'outre-mer, à Saint-Martin et à Mayotte, prévus par les articles R.372-1 à R.372-19 du Code de la construction et de l'habitation;

VU l'arrêté préfectoral DEAL-DIR du 15 novembre 2021 portant organisation de la direction de l'environnement de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe ;

VU l'arrêté préfectoral du 07 février 2023 portant délégation de signature à Monsieur Jean-François BOYER, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe en matière d'Administration générale et d'ordonnancement secondaire ;

VU la décision DEAL-PACT du 13 février 2023, portant subdélégation de signature - Administration Générale - à Monsieur Pierre-Antoine MORAND et à Madame Catherine PERRAIS ;

VU la décision DEAL-CAB du 13 février 2023, portant subdélégation de signature -Ordonnateur secondaire - à Monsieur Pierre-Antoine MORAND et à Madame Catherine PERRAIS ;

VU la convention n° 2015-153 du 27 novembre 2015 attribuant une subvention pour 10 LLS et notamment son article 2 relatif aux délais de réalisation.

VU le courrier de la Société d'Économie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe en date du 17 mars 2023.

Saint-Phy BP 54 – 97102 Basse-Terre Cedex
Tél : 0590 99 46 46
deal-guadeloupe@developpement-durable.gouv.fr
www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Considérant la fin du délai initial de réalisation, à savoir 4 ans à compter de la date de démarrage des travaux, soit le 09 septembre 2022 après avenant n° 1 prolongeant la possibilité de démarrer les travaux, et la nouvelle demande de prolongation sollicitée par la SEMAG ;

Considérant que la non-réalisation des travaux dans les délais est imputable aux causes suivantes :

- crise sanitaire qui a entraîné des arrêts de chantier et des cadences de réalisation moindres en 2020, impactant de fait les délais globaux;

- liquidation de l'entreprise titulaire de 2 lots sur 3;

Considérant l'article 2 de la convention n°2015-153 permettant une prolongation des délais de réalisation de 2 ans.

IL EST CONVENU

Entre d'une part,

L'ÉTAT représenté par M. Xavier LEFORT, préfet de la région Guadeloupe

et d'autre part,

la Société d'Économie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe (SEMAG), représentée par M. Henri LAVENTURE, directeur général

Article 1 : L'article 2 de la convention n° 2015-153 du 27 novembre 2015 est modifié comme suit :

Une prorogation de délais est accordée jusqu'au 09 septembre 2024 pour terminer l'opération et transmettre le dossier de solde.
Le reste est sans changement.

En cas de non-respect des échéances de réalisation, le dossier sera soldé au prorata des dépenses justifiées.

Fait à Basse-Terre, le 31 MARS 2023

Le Représentant de la Société d'Économie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe (SEMAG)
(Nom,cachet, qualité et signature)

SEMAG
Directeur Général
Henri LAVENTURE

Pour le préfet, et par délégation,

Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
GUADELOUPE
Directeur Adjoint
Pierre-Antoine MORAND

Saint-Phy BP 54 – 97102 Basse-Terre Cedex
Tél : 0590 99 46 46
deal-guadeloupe@developpement-durable.gouv.fr
www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA GUADELOUPE

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT
DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT

SERVICE LOGEMENT CONSTRUCTION

CONVENTION n° 2015 - 153 du 27 NOV. 2015

attribuant une subvention de l'Etat
pour la **construction de logements locatifs sociaux**
à la **Société d'Aménagement de la Guadeloupe (SEMAG)**
pour l'opération **RHI FOND-A-ROC**
sur la commune **BAIE-MAHAULT**
pour **10** logements LLS sur **10** Logements

Le préfet de la région Guadeloupe,
préfet de la Guadeloupe,
représentante de l'Etat dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin.
Chevalier de la Légion d'honneur.
Officier de l'ordre national du Mérite.

Vu le code de la construction et de l'habitation.

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions.

Vu le décret n° 99-1060 du 16 décembre 1999, relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement.

Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements.

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012, relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Vu le décret du 12 novembre 2014, portant nomination de M. Jacques BILLANT, en qualité de préfet de la région Guadeloupe, préfet de la Guadeloupe et représentant de l'Etat dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin.

Vu l'arrêté du 14 mars 2011 relatif aux caractéristiques techniques et de prix de revient, aux plafonds de ressources et aux plafonds de loyers des logements locatifs sociaux et très sociaux dans les départements d'outre-mer, à Saint-Martin et à Mayotte, prévus par les articles R. 372-1 à R. 372-19 du code de la construction et de l'habitation.

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014-106 SG/SCI/MC du 18 décembre 2014 accordant délégation de signature à M. Daniel NICOLAS, directeur de l'environnement de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Guadeloupe pour procéder à l'ordonnancement secondaire des recettes et des dépenses imputées sur le programme 123 – BOP conditions de vie Outre-Mer – action 1 – logement.

Vu la demande de subvention présentée par la SEMAG

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Entre d'une part,

L'ETAT représenté par M. Jacques BILLANT, préfet de la région Guadeloupe,

et d'autre part,

La Société d'Aménagement de la Guadeloupe (SEMAG) représentée par M. Laurent BOUSSIN, Directeur Général, bénéficiaire final de l'aide,

il est convenu ce qui suit :

Article 1er - Une subvention d'un montant de **246.421,00€** est accordée, au titre de la LBU pour la construction de 10 logements LLS sur la commune de BAIE-MAHAULT, sur le programme 123 du budget de l'Etat – ministère de l'Outre-Mer pour l'exercice 2015.
La subvention globale pour l'opération se répartie comme suit :

- Une subvention pour la construction d'un montant de	246.421,00 €
- Une subvention LLTS d'un montant de	0,00 €

Article 2 – Le bénéficiaire doit déclarer le commencement des travaux dans un délai de 2 ans à compter de la notification de la subvention, sous peine de voir la convention annulée.

L'achèvement de l'opération doit être déclaré dans un délai de 4 ans, à compter de la date de déclaration du début des travaux.

Article 3 - La subvention peut être versée au bénéficiaire selon les modalités ci-après :

- un acompte de 30% après constatation de la passation des marchés ou sur présentation de la déclaration d'ouverture de chantier ;
- des acomptes en fonction de l'avancement des travaux, dans la limite de 80 % ;
- le règlement du solde, sous réserve de la production des justificatifs de la réalisation des travaux.

Article 4 – Le loyer maximum mensuel, pratiqué par le bénéficiaire de la subvention, à ses locataires, figure en annexe à la présente convention. Sa valeur au **01/01/2015** est de **6,49€** par mètre carré de surface financée et par mois (€/m²SF/mois).

Article 5 - Le secrétaire général de la préfecture, le directeur régional des finances publiques et le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente convention.

Basse-Terre, le 27 NOV. 2015

Le bénéficiaire

Directeur Général
Laurent BOUSSIN

SEMAG
AMÉNAGEUR DE TERRITOIRES
BP 289 Boisripeaux - 97182 Les Abymes Cedex
Tél. : 0590 93 23 90 - Fax : 0590 93 23 46
Société Anonyme au Capital de [illegible] - RC [illegible] - Sirat : 342 263 968 00035

Pour le préfet et par délégation
Le directeur

Daniel NICOLAS

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONVENTION DE PRÊT(S) LONG TERME AVEC RESERVATIONS LOCATIVES N° 1080824-LLS

Financement de logements locatifs familiaux dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire - Production

Actions dans les Départements et Régions d'Outre-Mer – GUADELOUPE

L'ensemble formé par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, constitue la convention de prêt(s) avec réservations locatives conclue entre ALS et l'Emprunteur/Bailleur formant un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales de la Convention.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20.000.000 euros, dont le siège social est situé) 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée sous le numéro d'identification unique 824 541 148 RCS Paris, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE, Société d'Economie Mixte dont le siège social est situé Rocade Grand Camp Lieu Dit Grand Camp à LES ABYMES (97139), immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de POINT A PITRE sous le numéro d'identification unique 342 763 968, représentée par Monsieur Henri LAVENTURE, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée successivement l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** ».

ALS et l'Emprunteur et/ou le Bailleur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La présente convention a été établie en application de la convention relative au Plan d'Investissement Volontaire (« **PIV** ») du 25 avril 2019, portant avenant à la convention quinquennale 2018-2022 entre l'Etat et ALS qui prévoit des aides à l'amélioration de l'habitat dans les Outre-mers, et aux directives émises par Action Logement Groupe (ALG) qui précisent les conditions de mise en œuvre de ce financement

Cette convention intervient dans le cadre de la priorité suivante : Développer une offre locative de qualité en centres existants - Priorité 2

En contrepartie du financement accordé par ALS, le Bailleur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine.

Dans ce cadre, les dispositions de la présente convention ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Outre-Mer représentée par Madame Karen ESTEVE-DENIAU, validées par la Commission de Crédit d'ALS, au titre de l'exercice 2022

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

La convention (la « **Convention** ») est constituée des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») de même que, le cas échéant, du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

La Convention est un *instrumentum* contenant jusqu'à deux contrats distincts (les « **Contrats** ») : un contrat de prêt long terme (le « **Contrat de Prêt Long Terme** ») et un contrat de réservation (le « **Contrat de Réservation** »).

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONDITIONS PARTICULIERES

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à utiliser les sommes empruntées dont les fonds sont issus du **PIV**, d'un montant de 308 521,00 €, dans les conditions définies par la Convention, afin de permettre la réalisation de l'opération DE CONSTRUCTION NEUVE / MAÎTRISE D'OUVRAGE (l' « **Opération**») sur un ensemble immobilier situé Fond a Roc à BAIE MAHAULT (97122) et comportant 10 logement(s) décrit(s) comme suit : 10 logement(s) Collectif(s) dont 10 de norme LLS(l' « **Immeuble**»).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 1 939 575,00 € et se décompose de la façon suivante :

Prix de revient prévisionnel LLS	
Charge foncière / Charge immobilière	383 624,00 €
Construction / Travaux	1 367 981,00 €
Honoraires	157 898,00 €
Divers	30 072,00 €
TOTAL	**1 939 575,00 €**

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération est le suivant :

Plan de financement prévisionnel LLS	
Prêt amortissable Action Logement Services	308 521,00 €
Subvention Etat	246 421,00 €
Subvention Autres	575 113,00 €
Prêt CDC LLS	675 243,00 €
Autres prêts	134 277,00 €
TOTAL	**1 939 575,00 €**

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** ») dont les fonds sont issus du **PIV** d'un montant de 308 521,00 €, aux conditions suivantes :

Conditions du financement LLS							
Nature	**Montant**	**Durée**	**Différé**	**Périodicité**	**Taux d'intérêt nominal**	**TAEG**	**Coût total du prêt**
Prêt amortissable	308 521,00 €	480 mois	180 mois	trimestrielle	0,25%	0,25%	21 407,20 €

Amortissement : Progressif

Modalités du taux d'intérêt : fixe

Point de base (pb) : désigne un centième de point de pourcentage.

**Ce taux est inapplicable dans les conditions de ce financement. Il en est de même pour le taux de référence.*

Le versement de la totalité des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents visés à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 2 – CONDITIONS D'UTILISATION

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition à la date demandée par l'Emprunteur en deux versements (« **Versement** ») sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme :

- 80 % du montant sur présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux, et/ou de l'attestation de propriété ;
- le solde de 20 % sur présentation de la déclaration d'achèvement de travaux ou du procès-verbal de réception de fin de chantier

Toute demande de Versement devra être adressée par l'Emprunteur à ALS par voie électronique ou postale en précisant le(s) numéro(s) de la (des) Convention(s) et la (les) somme(s) demandée(s).

Le versement des fonds interviendra après remise par l'Emprunteur des documents et dans les délais visés à l'article 2 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ALS virera, sur le compte de l'Emprunteur, les fonds correspondant au(x) Versement(s) dans un délai de 30 Jours Ouvrés suivant la réception d'une demande de Versement dûment adressée.

Aucun Versement ne pourra être mis à disposition après le 16 Juin 2028(la « **Date de Fin de Période de Disponibilité du Prêt Long Terme** »).

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition sur le compte de l'Emprunteur.

ARTICLE 3 – DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur atteste que :

- le montant maximum d'intervention des fonds issus du PIV dans l'opération ne peut pas dépasser 35 % du prix de revient,
- les logements seront soumis aux conditions de loyer et de ressources n'excédant pas les plafonds applicables au logement social,
- l'ordre de service de démarrage des travaux est postérieur au 25 avril 2019,
- la date de signature de l'acte d'acquisition pour toutes les opérations d'acquisition y compris en VEFA est postérieure au 25 avril 2019
- l'opération fait l'objet ou fera l'objet, d'une décision d'agrément préfectoral. Dans cette hypothèse, le Prêt Long Terme est octroyé sous la condition suspensive de l'obtention effective par l'Emprunteur de l'agrément demandé et de sa justification auprès d'ALS. A défaut de présentation par l'Emprunteur de cette décision au plus tard le 31 décembre 2022, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé,
- les logements financés par le biais de cette opération d'acquisition avec travaux le cas échéant, n'ont pas été conventionnés auparavant,
- les logements créés et destinés à la colocation seront conventionnellement maintenus dans ce statut pour une durée minimale de 9 ans.
- les logements dédiés à la colocation dans le cadre de ces opérations seront, à minima, aménagés avec des meubles constituant des immeubles par destination (parties privatives sécurisées et parties partagées). Chaque colocataire jouit à titre exclusif d'une pièce principale sécurisée (sa chambre) et collectivement d'espaces partagés de telle sorte que :
  - un logement T3 correspond à 2 places de colocation,
  - un logement T4 correspond à 3 places de colocation,
  - et un logement T5 à 4 places de colocation.
- Le montant de la somme des loyers perçus de l'ensemble des colocataires par zone ne peut être supérieur au montant du loyer applicable au logement de même norme, sur la même zone.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SUR FINANCEMENT

Si le prix de revient définitif s'avère être moins élevé que le prix de revient prévisionnel sur lequel s'est basé ALS pour déterminer le montant du prêt long terme, et si le montant maximum d'intervention des fonds issus du PIV dans l'opération dépasse la quotité maximale prévue par la directive, l'Emprunteur procèdera au remboursement à ALS des fonds accordés en surfinancement.

ARTICLE 5 – LIVRAISON DES LOGEMENTS

L'Emprunteur déclare que la livraison des logements situés dans l'ensemble immobilier, objet de la Convention, est prévue en mai 2024L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date.

ARTICLE 6 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

6.1 La date de dernière échéance du Prêt Long Terme est le 40ème anniversaire de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date d'Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

6.2 Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à trimestrielles à chaque Date de Paiement d'Intérêts à hauteur d'un montant déterminé conformément à l'article 4 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme. Le tableau d'amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l'Emprunteur dès lors qu'un évènement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

ARTICLE 7 – REMUNERATION DU PRET LONG TERME

7.1 Le Prêt Long Terme produira des intérêts au taux indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

7.2 Les intérêts seront payés le dernier jour de chaque Période d'Intérêts (une « **Date de Paiement d'Intérêts** »), étant précisé que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d'Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s'il n'en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

7.3 Les Périodes d'Intérêts sont déterminées à compter de la date de premier Versement et selon une périodicité trimestrielle (les « **Périodes d'Intérêts** ») selon les règles suivantes :

- la première Période d'Intérêts commencera à la date du Versement et se terminera le jour correspondant à l'expiration d'un délai de 3 Mois à compter de la date du Versement ;
- chaque Période d'Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d'Intérêts précédente et se terminera à l'expiration d'un délai de 3 Mois ;

7.4 Pour chaque Période d'Intérêts, les intérêts dus seront calculés en multipliant le taux d'intérêt annuel par le nombre de jours de la Période d'Intérêts divisé par le nombre de jours de l'année (mode de calcul proportionnel). Le nombre de jours de la Période d'Intérêts, calculés à compter du premier jour (inclus) de la Période d'Intérêts considérée jusqu'au dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêts considérée, et le nombre de jours de l'année sont déterminés sur la base de mois de 30 jours et d'une année de 360 jours (base de calcul).

7.5 Pour les besoins des articles L.314-1 à L.314-5 et R.314-1 et suivants du Code de la consommation et de l'article L.313-4 du Code monétaire et financier, les Parties reconnaissent que le taux de période s'élève à0,0625 % par trimestre et que le taux effectif global s'élève à 0,25%% l'an.

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le taux effectif global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le taux effectif global susmentionné, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance d'ALS lors de l'instruction du Prêt.

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que le calcul du taux effectif global est fourni à titre indicatif avec l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début d'amortissement théorique du Prêt. Le taux effectif global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En outre, l'emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de Prêt Long Terme.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEcr-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 8 - PAIEMENT

L'Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l'Emprunteur. Ce mandat étant réputé d'intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 9 – GARANTIES

Le Prêt Long Terme est garanti par la(les) sûreté(s) suivante(s) :

- **Garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales (annexe Collectivité Territoriale)**
  Conseil Départemental de la GUADELOUPE

L'Emprunteur s'engage à constituer, au profit d'ALS une garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales. Dès la première défaillance de remboursement constatée pour quelle que cause que ce soit, la (les) collectivité(s) territoriale(s) s'engage(nt) à rembourser à ALS toutes les sommes dues, dans les conditions prévues par la délibération de garantie. Le Contrat de Prêt Long Terme est conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération de garantie d'emprunt d'une ou plusieurs collectivités territoriales, matérialisant son (leur) engagement. Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels la (les) garantie(s) d'emprunt et son (leur) exécution pourraient donner lieu, seront à la charge de l'Emprunteur.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

En contrepartie du Prêt à Long Terme accordé au titre du PIV, le Bailleur s'oblige à affecter des logements locatifs à l'usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s'engage à mettre à la disposition d'ALS les droits de réservation suivants :

23 logement(s), détaillé(s) comme suit :

Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	20	DU	-	Collectif	-	Non localisée	
Neuf	01/05/2024	3	DU	-	Collectif	LLS	Dans l'opération financée	

** à compter de la mise à disposition effective des logements*
DU : droit de désignation unique

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Elle résulte du flux annuel de logements mis à disposition par le bailleur au bénéfice d'ALS conformément à l'article L444-1 du CCH rendant obligatoire la gestion en flux des attributions pour les nouveaux logements sociaux qui font l'objet d'une réservation.

Le Bailleur s'engage à respecter les conditions de ressources et de loyer n'excédant pas les plafonds applicables au logement social.

Les logements neufs ou acquis et réhabilités (1ère commercialisation) réservés par ALS et situés dans l'opération financée ou identifiée n'ayant pas été placés lors de leur première mise à disposition, donneront lieu à une compensation par le bailleur sous forme d'attribution d'un logement neuf ou ancien sur son parc, prioritairement dans la zone géographique de situation du logement neuf initialement réservé.

Les logements devront être mis à la disposition d'Action Logement Services, à compter de la signature de la présente convention et dans un délai qui ne pourra excéder la durée du prêt. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise assujettie à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, ou relevant des publics prioritaires d'Action Logement.

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Chaque terme commençant par une majuscule dans la Convention aura la signification qui lui est donnée dans celle-ci.

"Date de Signature" désigne la date de signature de la Convention par ALS.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

"Groupe" désigne ALS et toute autre société ou autre entité contrôlée par ALS, contrôlant ALS ou contrôlée par la même personne que celle contrôlant ALS (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce).

"Jour Ouvré" désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques sont ouvertes à [Paris] tout en étant, s'il s'agit d'un jour où un paiement en euros doit être effectué, un Jour TARGET.

"Jour TARGET" désigne un jour quelconque où TARGET2 est ouvert au règlement de paiements en euros.

"Mois" désigne une période commençant un jour d'un mois calendaire et s'achevant le jour correspondant du mois calendaire suivant, étant précisé que :

i. (sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;

ii. si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;

iii. si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

Les règles énoncées ci-dessus s'appliqueront uniquement au dernier Mois d'une période.

"TARGET2" désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate-forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 : Dans la Convention, sauf indication contraire :

- toute référence à "ALS" inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- toute référence à la "Convention", à une autre convention ou tout autre acte s'entend de ce document tel qu'éventuellement amendé, réitéré ou complété, et inclut, le cas échéant, tout acte qui lui serait substitué par voie de novation ;
- toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition telle qu'amendée ou mise à jour.

2.2 : L'appréciation de la mesure dans laquelle un taux est "pour une période égale en durée" à une Période d'Intérêts ignorera toute incohérence résultant de la détermination du dernier jour de cette Période d'Intérêts conformément aux termes du Contrat de Prêt Long Terme.

2.3 : Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation de la convention concernée.

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – OBJET DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus du Plan d'Investissement Volontaire (PIV) aux conditions définies à par les Conditions Particulières et dans la présente.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

L'appréciation du risque de crédit sera faite conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

Accusé de réception préfecture
971-229710017-20230919-DEP-0R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

La mise à disposition de tout Versement au titre du Prêt Long Terme sera subordonnée à la remise des documents suivants par l'Emprunteur, qui devront être satisfaisant tant sur la forme que sur le fond pour ALS, et à l'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée ou cas de remboursement anticipé obligatoire en cours ou pouvant résulter de la mise à disposition du Versement :

- la copie de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, le cas échéant ;
- la copie de l'agrément préalable accordé par le préfet de département au propriétaire ou au gestionnaire des logements dans le cadre du dispositif fiscal en faveur du logement intermédiaire, le cas échéant ;
- pour les opérations ne faisant pas l'objet d'un agrément, la copie de l'accord de principe du prêteur principal accordant le prêt principal ;
- l'exemplaire revenant à ALS, dûment paraphé et signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- la copie de l'acte d'acquisition ou l'attestation notariée pour toutes les opération d'acquisition y compris en VEFA ;
- la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux (pour les opérations avec travaux) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les conditions particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie, ...) ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ;

L'Emprunteur doit faire la demande du ou des déblocage(s)des fonds dans les délais éventuellement indiqués à l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, sans dépasser un délai de 5 ans suivant la Date de Signature. A défaut l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé.

Conformément à l'article R 313-16 du Code de la construction et de l'habitation, les fonds devront être décaissés au plus tard dans les délais suivants :

- s'agissant d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs (VEFA), à l'expiration de celui des 2 délais suivants dont le terme est le plus éloigné : soit un an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit 3 mois après la première occupation du logement ;
- s'agissant d'une opération visant l'amélioration de logements, 3 mois après l'achèvement des travaux.
- s'agissant d'une opération d'acquisition de logements existants, 3 mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à 24 mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

Le déblocage des fonds se fera en un ou plusieurs versements, conformément aux modalités précisées à l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 3 – EMPLOI DES FONDS ISSUS DU PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE

L'Emprunteur s'engage à affecter les fonds reçus pour l'Opération et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Afin de permettre l'exercice de ce contrôle par ALS, l'Emprunteur s'engage à notifier par écrit toute modification apportée à l'Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé que l'utilisation de tout ou partie des fonds reçus pour financer un autre objet que l'Opération rendrait immédiatement exigible le remboursement à ALS des fonds considérés.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 4 - TAUX D'INTERET ET CALCUL DES ECHEANCES

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes, le cas échéant à l'expiration de la phase de différé d'amortissement. Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la période i (Ei) :

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{t}{1 - (1+t)^{-(n-i+1)}}$$

Où CRD_{i-1} représente le Capital Restant Dû (« **Capital Restant Dû** ») à l'issue de la période i-1 et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement,

et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article 7.4. des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD_0) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la période i (If_i) :

$If_i = CRD_{i-1} \times t$

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la période i (Ai) :

$A_i = E_i - If_i$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la période i (CRD_i) :

$CRD_i = CRD_{i-1} - A_i$

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'évolue pas et il n'y a pas de calcul d'échéance et d'amortissement. Le montant de l'échéance est alors égal au montant des intérêts dus sur la période.

Cas spécifique des versements postérieurs au premier versement :

Le ou les versements postérieurs au premier Versement seront consolidés dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce ou ces versements pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce ou ces versements. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce ou ces versements à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

ARTICLE 5 –CADUCITE

Conformément à l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du Prêt Long Terme, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Le Contrat de Prêt Long Terme étant liée au Contrat de Réservation, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité de la Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 6 – GARANTIES

ALS se réserve le droit de demander une garantie, laquelle pourra être sous la forme d'une sureté réelle ou personnelle ou toute autre garantie jugée utile

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Le versement des échéances de remboursement et d'intérêts devra intervenir sur le compte bancaire d'ALS. Dans le cas d'un prélèvement, l'Emprunteur autorise, jusqu'à la dernière échéance, ALS à prélever, sur ce compte, les sommes correspondantes aux échéances dues.

ARTICLE 8 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

8.1 : L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de 10 000 euros), dans la limite d'une fois par an, sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
971-229710017-20230919-DEef-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

8.2 : Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

8.3 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'Emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention

ARTICLE 9 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

9.1 : En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels de l'Emprunteur sur l'Immeuble, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les dix (10) Jours Ouvrés après la signature de la promesse et au moins vingt (20) Jours Ouvrés avant la signature de l'acte de vente, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, ou en donnant instruction irrévocable au notaire de virer la somme due à ALS.

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'Immeuble par l'Emprunteur à un tiers et de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

9.2 : En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble financé, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six mois, dès réception de cette indemnité.

Cependant, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme ne sera pas annulé et l'Emprunteur ne sera pas tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme s'il justifie dans un délai de trente (30) jours (par une attestation d'architecte si ALS en fait la demande) que l'Immeuble peut être reconstruit dans un délai tel que cela ne remet pas en cause sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Contrat de Réservation et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communicant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

9.3 : Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

9.4 : Le remboursement anticipé des sommes versées par ALS ne pourra en aucun cas libérer l'Emprunteur de ses obligations en matière de réservations locatives et donnera lieu à l'établissement d'un avenant à la Convention.

ARTICLE 10 – INTERETS DE RETARD

Si l'Emprunteur ne paye pas à bonne date un montant dû au titre du Contrat de Prêt Long Terme, ce montant portera intérêts, dans les limites autorisées par la loi et sans mise en demeure, pendant la période comprise entre sa date d'échéance et la date de son paiement effectif (aussi bien avant qu'après un éventuel jugement) à un taux de 4 % par an s'ajoutant au taux qui aurait été dû si le montant impayé avait constitué, pendant la période de retard de paiement, un Versement mis à disposition pendant des Périodes d'Intérêts successives fixées comme indiqué aux alinéas (a) et (b) de l'article 8.3 de la section 2 des Conditions Particulières. L'Emprunteur devra payer les intérêts échus au titre du présent article à première demande d'ALS.

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

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 11 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

11.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 11.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« **Cas d'Exigibilité Anticipée** ») :

- l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme ou du Contrat de Réservation sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué 2 Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme ou du Contrat de Réservation sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de 10 jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution ou (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long terme ;
- toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme ou le Contrat de Réservation ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un ou l'autre de ces contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- la démolition ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad-hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce.

11.2 : À tout moment après la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée sous réserve qu'il persiste, ALS pourra, sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'Emprunteur mais sans préjudice des dispositions impératives des articles L.611-16 et L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce :

- résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme et,
- déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 12 – OBLIGATION D'INFORMATION

12.1 : Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, l'Emprunteur devra remettre à ALS les éléments suivants :

- le prix de revient définitif de l'opération immobilière ;
- le plan de financement définitif de l'opération immobilière ;
- le justificatif de mise à disposition des logements ;
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux ou du procès-verbal de réception des travaux.

12.2 : Sur 1ère demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous 10 jours :

- la copie de ses comptes annuels ;
- l'état locatif des logements réservés (numéros, type de logements, loyers et charges, nom des locataires, date d'entrée des locataires) ;
- toute autre pièce d'ordre administratif, juridique, comptable et technique permettant de vérifier la bonne utilisation des fonds.

12.3 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de forme sociale dont il pourrait faire l'objet et lui communiquera une copie à jour de ses statuts dans les plus brefs délais après la décision de transformation.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

12.4 : L'Emprunteur informera préalablement ALS de tout changement de contrôle (au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce) dont il pourrait faire l'objet et plus généralement de tout changement de bénéficiaire effectif.

12.5 : L'Emprunteur avisera ALS de la survenance d'un quelconque Cas d'Exigibilité Anticipée (ainsi que des démarches entreprises, le cas échéant, pour y remédier) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance et, si ALS lui en fait la demande, il remettre une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 13 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise à l'Emprunteur.

ARTICLE 14 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 15 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie accepte de garder confidentiels les documents/informations (ci-après les « **Informations** ») qui leur sont communiqués par l'autre Partie pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les Informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces Informations sauf dans les cas où une divulgation de celle-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Prêt Long Terme ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'Informations à un tiers devient nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer le même régime de protection de cette Information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite Information.

ALS pourra toutefois communiquer des Informations dans les circonstances où cela est permis par les dispositions de l'article L.511-33 du Code monétaire et financier sur le secret professionnel (notamment en cas de recours à un prestataire) ainsi qu'aux entités du Groupe et à toute autorité compétente dont l'ANCOLS.

ARTICLE 16 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ALS est engagée dans une démarche continue de protection des données à caractère personnel des personnes physiques qui entrent en relation avec elle, en conformité avec la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016. Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de votre demande, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction de votre dossier et sa gestion. Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, aux entités du Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'Emprunteur dispose d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de vos données, d'un droit d'opposition au traitement de données et d'un droit à la portabilité des données ainsi que du droit de définir le sort de vos données en cas de décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à Action Logement Services – Service conformité 21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13, en joignant la copie d'un titre d'identité comportant une signature, ainsi qu'un justificatif du domicile pour la réponse. Pour information, le DPO d'Action Logement Services peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

L'Emprunteur dispose également du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la CNIL, 3, place de Fontenoy ; 75007 Paris.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 17 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance de ses clients et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse de l'Emprunteur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

L'Emprunteur est dûment informé qu'Action Logement Services a l'obligation de cesser sans délai toute relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

Tout au long de cette relation, Action Logement Services peut demander à l'Emprunteur de mettre à jour les informations recueillies et/ou de lui fournir tout justificatif relatif à son identité, son domicile, son activité professionnelle, son niveau de revenu, son patrimoine ou concernant ses bénéficiaires effectifs. L'Emprunteur est tenu de communiquer immédiatement les informations et justificatifs demandés. A réception des documents demandés ou en leur absence, et ce durant toute la relation d'affaires au titre de son obligation de connaissance actualisée de l'Emprunteur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible de l'Emprunteur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la règlementation en vigueur et plus particulièrement à l'article L.561-12 du Code monétaire et financier, ALS conservera pendant une durée de cinq (5) ans après la fin des relations avec l'Emprunteur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumise au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située La Grande Arche - Paroi Sud ; 92055 Paris La Défense Cedex (www.ancols.fr).

ALS, en tant que société de financement, est soumise au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 4, place de Budapest CS 92459 ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

Au sein de ministère chargé de l'Economie, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) contribue à la conception et à la mise en œuvre de la politique économique, en veillant au bon fonctionnement des marchés sous tous leurs aspects, au bénéfice des consommateurs et des entreprises. Elle est située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris cedex 13 (https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/coordonnees-des-DDPP-et-DDCSPP).

ARTICLE 19 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargé de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

ARTICLE 20 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Prêt Long Terme est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 21 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme seront à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 22 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Prêt Long Terme est régi par la législation française.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Pour l'exécution du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'inexécution et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Prêt Long Terme, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservations locatives octroyés par le Bailleur, à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

Le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières du contrat de Réservation, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du financement accordé.

La désignation en droit unique offre la possibilité de réserver un logement pour une durée indéterminée, permettant ainsi à un locataire d'occuper le logement. Celle-ci prend fin pour donner suite au congé du seul locataire qui aura bénéficié de la réservation.

Il est entendu que :

- Les logements réservés devront être conformes aux normes d'habitabilité en vigueur, le Bailleur s'obligeant à les proposer et à les maintenir en bon état d'entretien ;
- L'environnement de l'opération devra permettre l'accès aux logements dans des conditions normales, les abords devant être accessibles sans nuisance particulière ;
- Les candidats proposés par ALS devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements réservés.

Le Bailleur s'engage également à répondre à toute demande d'information d'ALS sur les conditions d'occupation des logements réservés.

ALS n'interviendra pas dans les rapports locatifs entre le Bailleur et les locataires proposés. A ce titre, la sélection des locataires parmi les candidats proposés par ALS et le contrôle des conditions d'occupation des logements seront du seul ressort du Bailleur.

Les contrats de location seront passés directement entre le Bailleur et les locataires.

Le Bailleur exercera tous les droits que la réglementation en vigueur et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice.

Il est expressément stipulé que :

- L'attribution d'un logement à un salarié d'entreprise ne confère pas à ce logement un caractère de logement de fonction, son employeur ne pouvant intervenir dans les phases de conclusion, d'exécution ou de résiliation du bail ;
- Le Contrat de réservation ne confère pas à ALS la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Le Bailleur s'engage à ne pas faire supporter de frais de dossier aux candidats proposés par ALS.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

Dans le Contrat de Réservation,

- un logement neuf est un logement achevé depuis moins de 5 ans et qui n'a jamais été habité ou utilisé sous quelque forme que ce soit ou un logement acquis ou réhabilité qui n'a jamais été habité ni utilisé depuis sa réhabilitation.
- un logement ancien est un logement qui a déjà fait l'objet d'une occupation.
    - Lorsque les droits de réservation s'exercent sur des logements dans un programme ancien, ces logements peuvent être vacants ou occupés.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- Lorsque les logements réservés par ALS sont occupés, le Bailleur s'engage dès la première vacance à transmettre à ALS un avis de congé lui permettant d'exercer son droit.

Logements réservés en Droit Unique (en flux)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à disposition d'ALS d'un nombre annuel de logements parmi les logements mis en service ou remis en location. Ce flux annuel s'applique sur la totalité du patrimoine du Bailleur, y compris les livraisons nouvelles prévues.

1 Logements issus de programmes neufs

En qualité de réservataire, ALS participera aux différentes commissions de répartition des réservations organisées par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un délai de commercialisation de 4 mois lui permettant de désigner des candidats à la location sur les logements réservés.

Le Bailleur devra remettre à ALS, au plus tôt 6 mois et au plus tard 3 mois avant la date effective de livraison des logements, le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- L'adresse postale des logements réservés ;
- Le plan détaillé du logement et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- Les surfaces habitables ;
- Un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- Le montant définitif du loyer relatif à chaque logement (loyers, annexes et charges) ;
- La date de disponibilité du ou des logements ;
- Les modalités de visite ;

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser sous 2 jours ouvrés, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 4 mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

A défaut d'attribution d'un logement à un candidat présenté par ALS dans les délais impartis, le Bailleur s'engage à proposer un autre logement à ALS au titre du flux annuel de logement mis à disposition afin de régulariser une attribution.

2 Logements issus du parc ancien

Le Bailleur doit proposer les logements réservés conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention.

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément au flux annuel de logements défini dans les Conditions Particulières du Contrat de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attendus exprimés par ALS dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes des Directions Régionales ALS et les services du Bailleur pour établir le flux annuel de logements

Dans l'hypothèse où, au terme du délai précité, le nombre total des entrées dans les lieux se révélait être inférieur à celui prévu aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, ALS pourra demander au Bailleur le remboursement du montant correspondant aux entrées dans les lieux non réalisées, ou convenir avec ce dernier de proroger, par voie d'avenant, le délai de mise à disposition du solde des entrées dans les lieux restant dû.

Pour chaque logement proposé, le Bailleur devra fournir à ALS, au minimum, les informations suivantes :

- L'adresse postale des logements réservés ;
- Le plan détaillé du logement et de ses annexes ;
- Les surfaces habitables ;
- Un descriptif sommaire des équipements prévus ;
- Le montant définitif du loyer relatif à chaque logement (loyers, annexes et charges) ;

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- La date de disponibilité du ou des logements ;
- Les modalités de visite ;

A compter du jour de la communication de ces informations, ALS aura la possibilité de refuser, au cas par cas, dans un délai maximum de 2 jours, les logements proposés par le Bailleur. A défaut d'acceptation, les logements seront remis à la disposition du Bailleur sans diminution du nombre de droits de réservation restant dus. Conformément à l'article L 441-1 du CCH, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un mois à compter du jour où ALS est informé de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

Pour les logements acceptés, le Bailleur accorde à ALS un délai supplémentaire de 30 jours maximum pour transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, ALS aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser, sous 2 jours ouvrés, ALS afin de procéder à une nouvelle proposition. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de 30 jours à compter de la date d'acceptation du logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux.

ARTICLE 4 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

Le Contrat de Réservation produit ses effets à partir du jour de la signature de la Convention jusqu'à l'extinction des droits de réservation, telle que prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

ARTICLE 5 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme, la nullité de ce dernier entraînera la caducité du Contrat de Réservation.

Par contre, tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme n'est pas assimilable à l'annulation du Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation, étant précisé que l'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme, de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 6 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

Chaque Partie sera responsable du préjudice direct causé à l'autre Partie du fait de l'inexécution de ses obligations au titre du Contrat de Réservation.

La responsabilité d'ALS ne saurait être engagée en cas de retard ou défaillance dans le fonctionnement des instances du Bailleur dans le cadre de la procédure d'attribution du logement.

ARTICLE 7 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE RESERVATION

Toute modification des conditions ou des modalités du Contrat de Réservation, établie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant. Les conditions et modalités nouvelles ne pourront conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans le Contrat de Réservation.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, étant précisé que le Bailleur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Réservation ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

Action Logement Services
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 8 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

Les Parties s'obligent pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Réservation, en cas de modification législative et/ou réglementaire ayant un impact sur celle-ci, à négocier de nouvelles conditions conventionnelles prenant raisonnablement en compte les conséquences de cette modification.

Si la modification législative et/ou réglementaire rend impossible la mise en œuvre du Contrat de Réservation, celle-ci pourra être résiliée sans préavis par ALS, par courrier recommandé avec avis de réception. Dans ce cas, la résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnité en cas d'un quelconque préjudice direct ou indirect résultant de cette modification. Pour autant, ALS s'engage à revenir vers le Bailleur pour négocier les nouvelles conditions conventionnelles destinées à maintenir la continuité des services à rendre à ses salariés.

ARTICLE 9 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment le Contrat de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification à l'autre Partie.

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une de ses obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de réservation pourra être résolue par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 10 jours à compter de la première présentation de la lettre recommandée, sans autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire et par notification à l'autre Partie.

La résolution en cas de faute grave ou d'inexécution totale ou partielle du Bailleur implique le remboursement des sommes versées par ALS.

ARTICLE 10 – CONTROLE D'ALS

Le Bailleur s'engage à faciliter le contrôle d'ALS, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif de la réalisation des actions prévues, de l'utilisation du Prêt Long Terme et d'une manière générale de la bonne exécution du Contrat de Réservation.

Sur simple demande d'ALS, le Bailleur s'engage à lui communiquer tout document de nature juridique, fiscale, comptable et de gestion utile.

ARTICLE 11 – CLAUSE DE COMMUNICATION

Le Bailleur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau de chantier relatif à l'opération financée en y faisant figurer un logo d'une taille minimale de 50 cm de longueur (résolution minimale : 300 dpi) et en accord avec la taille du panneau. Il s'engage également sur tout document relatif à l'opération à faire référence à ALS en qualité de financeur. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 12 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

Le Bailleur atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, délictuelle et/ ou contractuelle du fait des dommages corporels, matériels et immatériels causés au locataire ou à tout tiers dans le cadre de l'exécution du Contrat de Réservation.

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable.

ARTICLE 13 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

13.1 Aliénation de logements intermédiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, toute aliénation de logements intermédiaires s'accompagnant de la cession du Contrat de Prêt Long Terme substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du Bailleur vendeur au titre du Contrat de Réservation à moins qu'ils soient vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation. Le Bailleur s'engage expressément à en avertir l'éventuel acquéreur des logements intermédiaires réservés au profit d'ALS, et s'oblige à mentionner, dans l'acte de vente, ces réservations locatives afin qu'elles soient respectées – la Convention devra être annexée à l'acte de vente. Au préalable, le Bailleur aura informé ALS de la vente. Le Bailleur s'engage à faire en sorte que l'acquéreur signe tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte constatant cette substitution de plein droit.

S'agissant de logements intermédiaires qui sont aliénés à un acquéreur à qui le Contrat de Prêt Long Terme ne sont pas cédés ou qui sont vendus dans les conditions prévues à l'article L.443-9 du Code de la construction et de l'habitation (à savoir les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 du Code de la construction, notamment celle que l'aliénation soit au profit d'un locataire occupant ou d'une autre personne visée à l'article L. 433-11 du Code de la construction et de l'habitation, et relevant de l'exception à la

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

gestion en flux des logements prévue à l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation), le Bailleur devra mettre à la disposition d'ALS, au moment de la vente, des logements équivalents et de qualité équivalente à ceux vendus en centre-ville. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord d'ALS pour une localisation différente. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation. Le Bailleur s'engage à signer tout avenant au Contrat de Réservation ou autre acte visant les logements mis à disposition.

13.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

Pour tous les logements aliénés autres qu'intermédiaires, le Bailleur, vendeur, mettra à disposition d'ALS au moment de la vente des logements équivalents et de qualité équivalente.

13.3 Démolition de logements

Dans le cas où le Bailleur, au cours de la durée de validité du Contrat de Réservation, décide de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier faisant l'objet de droits de réservation, il s'engage sans délai à en aviser ALS par lettre recommandée avec avis de réception. Les logements démolis devront être compensés par la mise à disposition de logements équivalents, dans un délai de 3 mois à compter de l'obtention du permis de démolir. Le Bailleur prend acte que ladite mise à disposition sera subordonnée à l'accord d'ALS donnant lieu à l'établissement d'un avenant au Contrat de Réservation.

ARTICLE 14 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

En cas de toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur ou de transformation de l'Emprunteur, ce dernier s'engage à en informer préalablement ALS.

Le Contrat de Réservation sera résilié et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles en cas de dissolution ou de liquidation du Bailleur à moins qu'il s'agisse d'une dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'une dissolution faisant suite à une fusion ou une scission.

ARTICLE 15 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Réservation et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

ARTICLE 16 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver la confidentialité des informations échangées à l'occasion de l'élaboration et/ou de l'exécution du Contrat de Réservation, et plus particulièrement celles qui concernent les candidats à la location des logements réservés. Chaque Partie reconnait que la divulgation non autorisée des informations communiquées par l'autre Partie peut causer des dommages sérieux à celle-ci.

Par conséquent chaque Partie s'engage à :

- Utiliser les informations communiquées par l'autre Partie uniquement aux fins pour lesquelles elles ont été communiquées ;
- Ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à ces informations sauf dans les cas où une divulgation de celles-ci s'avère nécessaire à la réalisation de l'objet du Contrat de Réservation ;
- Prendre toutes les mesures appropriées, lorsque la divulgation d'informations à un tiers est nécessaire, afin de protéger la confidentialité de celle-ci en requérant de la part du tiers un engagement de confidentialité visant à assurer même régime de protection de cette information que celui prévu aux présentes ;
- Prendre tous les moyens raisonnables appropriés pour limiter l'accès à ladite information.

Cette clause de confidentialité s'étend à tous les membres du personnel auprès duquel toutes mesures nécessaires devront être prises pour respecter la présente obligation.

Cependant, certaines données pourront être transmises à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux autorités administratives et judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 17 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES, LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME ET AUTORITES DE CONTROLE

Les articles 16 (Protection des données personnelles), 17 (Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme) et 18 (Autorités de contrôle) des Conditions Générales du Prêt Long Terme sont réputés faire partie du Contrat de Réservation.

ARTICLE 18 – ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat de Réservation est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 19 – FRAIS

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes ainsi que tous honoraires présents ou à venir, versés par ALS pour l'exécution du Contrat de Réservation seront à la charge du Bailleur.

ARTICLE 20 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par la législation française.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

En cas de contestation sur l'interprétation, l'exonération et l'exécution de l'une des quelconques dispositions du Contrat de Réservation, les Parties décident de rechercher avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification d'une Partie à l'autre du différend, **les Parties attribuent expressément compétence au Tribunal de Commerce de Paris.**

Fait à PARIS, le 16 juin 2023
En deux exemplaires originaux,

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Monsieur Henri LAVENTURE
Directeur Général
(cachet et signature)

SEMAG
Directeur Général
Henri LAVENTURE

ACTION LOGEMENT SERVICES
Monsieur Olivier RICO
Directeur Général
(cachet et signature)

p/délégation
Laurence SUEY

Action Logement Services
21 quai d'Austerlitz
CS 41455 - 75643 Paris Cedex 13
SAS au capital de 10 000 000 d'euros - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG

Code de gestion : CPM57

Dossier N° M001/1080824-01-001 - Financement de norme LLS
Fond a Roc 97122 BAIE MAHAULT - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Montant du prêt :	308 521,00 €	Taux :	0,25 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	21 407,20 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	180 mois	TAEG :	0,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/08/2024	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/11/2024	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/02/2025	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/05/2025	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/08/2025	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/11/2025	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/02/2026	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/05/2026	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/08/2026	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/11/2026	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/02/2027	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/05/2027	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/08/2027	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/11/2027	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/02/2028	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/05/2028	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/08/2028	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/11/2028	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/02/2029	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/05/2029	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/08/2029	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/11/2029	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/02/2030	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/05/2030	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/08/2030	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/11/2030	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/02/2031	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/05/2031	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/08/2031	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/11/2031	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/02/2032	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/05/2032	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/08/2032	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/11/2032	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/02/2033	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/05/2033	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/08/2033	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/11/2033	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/02/2034	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/05/2034	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/08/2034	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/11/2034	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/02/2035	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/05/2035	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/08/2035	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/11/2035	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/02/2036	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/05/2036	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/08/2036	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/11/2036	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €

Paraphes :

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG

Code de gestion : CPM57

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231023-Cer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Dossier N° M001/1080824-01-001 - Financement de norme LLS
Fond a Roc 97122 BAIE MAHAULT - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/02/2037	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/05/2037	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/08/2037	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/11/2037	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/02/2038	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/05/2038	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/08/2038	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/11/2038	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/02/2039	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/05/2039	192,82 €	0,00 €	192,82 €	308 521,00 €
01/08/2039	3 183,59 €	2 990,77 €	192,82 €	305 530,23 €
01/11/2039	3 183,59 €	2 992,64 €	190,95 €	302 537,59 €
01/02/2040	3 183,59 €	2 994,51 €	189,08 €	299 543,08 €
01/05/2040	3 183,59 €	2 996,38 €	187,21 €	296 546,70 €
01/08/2040	3 183,59 €	2 998,25 €	185,34 €	293 548,45 €
01/11/2040	3 183,59 €	3 000,13 €	183,46 €	290 548,32 €
01/02/2041	3 183,59 €	3 002,00 €	181,59 €	287 546,32 €
01/05/2041	3 183,59 €	3 003,88 €	179,71 €	284 542,44 €
01/08/2041	3 183,59 €	3 005,76 €	177,83 €	281 536,68 €
01/11/2041	3 183,59 €	3 007,63 €	175,96 €	278 529,05 €
01/02/2042	3 183,59 €	3 009,51 €	174,08 €	275 519,54 €
01/05/2042	3 183,59 €	3 011,40 €	172,19 €	272 508,14 €
01/08/2042	3 183,59 €	3 013,28 €	170,31 €	269 494,86 €
01/11/2042	3 183,59 €	3 015,16 €	168,43 €	266 479,70 €
01/02/2043	3 183,59 €	3 017,05 €	166,54 €	263 462,65 €
01/05/2043	3 183,59 €	3 018,93 €	164,66 €	260 443,72 €
01/08/2043	3 183,59 €	3 020,82 €	162,77 €	257 422,90 €
01/11/2043	3 183,59 €	3 022,71 €	160,88 €	254 400,19 €
01/02/2044	3 183,59 €	3 024,59 €	159,00 €	251 375,60 €
01/05/2044	3 183,59 €	3 026,49 €	157,10 €	248 349,11 €
01/08/2044	3 183,59 €	3 028,38 €	155,21 €	245 320,73 €
01/11/2044	3 183,59 €	3 030,27 €	153,32 €	242 290,46 €
01/02/2045	3 183,59 €	3 032,16 €	151,43 €	239 258,30 €
01/05/2045	3 183,59 €	3 034,06 €	149,53 €	236 224,24 €
01/08/2045	3 183,59 €	3 035,95 €	147,64 €	233 188,29 €
01/11/2045	3 183,59 €	3 037,85 €	145,74 €	230 150,44 €
01/02/2046	3 183,59 €	3 039,75 €	143,84 €	227 110,69 €
01/05/2046	3 183,59 €	3 041,65 €	141,94 €	224 069,04 €
01/08/2046	3 183,59 €	3 043,55 €	140,04 €	221 025,49 €
01/11/2046	3 183,59 €	3 045,45 €	138,14 €	217 980,04 €
01/02/2047	3 183,59 €	3 047,36 €	136,23 €	214 932,68 €
01/05/2047	3 183,59 €	3 049,26 €	134,33 €	211 883,42 €
01/08/2047	3 183,59 €	3 051,17 €	132,42 €	208 832,25 €
01/11/2047	3 183,59 €	3 053,07 €	130,52 €	205 779,18 €
01/02/2048	3 183,59 €	3 054,98 €	128,61 €	202 724,20 €
01/05/2048	3 183,59 €	3 056,89 €	126,70 €	199 667,31 €
01/08/2048	3 183,59 €	3 058,80 €	124,79 €	196 608,51 €
01/11/2048	3 183,59 €	3 060,71 €	122,88 €	193 547,80 €
01/02/2049	3 183,59 €	3 062,63 €	120,96 €	190 485,17 €
01/05/2049	3 183,59 €	3 064,54 €	119,05 €	187 420,63 €
01/08/2049	3 183,59 €	3 066,46 €	117,13 €	184 354,17 €
01/11/2049	3 183,59 €	3 068,37 €	115,22 €	181 285,80 €
01/02/2050	3 183,59 €	3 070,29 €	113,30 €	178 215,51 €
01/05/2050	3 183,59 €	3 072,21 €	111,38 €	175 143,30 €
01/08/2050	3 183,59 €	3 074,13 €	109,46 €	172 069,17 €
01/11/2050	3 183,59 €	3 076,05 €	107,54 €	168 993,12 €
01/02/2051	3 183,59 €	3 077,97 €	105,62 €	165 915,15 €
01/05/2051	3 183,59 €	3 079,90 €	103,69 €	162 835,25 €

Paraphes :

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG

Code de gestion : CPM57

Dossier N° M001/1080824-01-001 - Financement de norme LLS
Fond a Roc 97122 BAIE MAHAULT - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/08/2051	3 183,59 €	3 081,82 €	101,77 €	159 753,43 €
01/11/2051	3 183,59 €	3 083,75 €	99,84 €	156 669,68 €
01/02/2052	3 183,59 €	3 085,68 €	97,91 €	153 584,00 €
01/05/2052	3 183,59 €	3 087,60 €	95,99 €	150 496,40 €
01/08/2052	3 183,59 €	3 089,53 €	94,06 €	147 406,87 €
01/11/2052	3 183,59 €	3 091,47 €	92,12 €	144 315,40 €
01/02/2053	3 183,59 €	3 093,40 €	90,19 €	141 222,00 €
01/05/2053	3 183,59 €	3 095,33 €	88,26 €	138 126,67 €
01/08/2053	3 183,59 €	3 097,27 €	86,32 €	135 029,40 €
01/11/2053	3 183,59 €	3 099,20 €	84,39 €	131 930,20 €
01/02/2054	3 183,59 €	3 101,14 €	82,45 €	128 829,06 €
01/05/2054	3 183,59 €	3 103,08 €	80,51 €	125 725,98 €
01/08/2054	3 183,59 €	3 105,02 €	78,57 €	122 620,96 €
01/11/2054	3 183,59 €	3 106,96 €	76,63 €	119 514,00 €
01/02/2055	3 183,59 €	3 108,90 €	74,69 €	116 405,10 €
01/05/2055	3 183,59 €	3 110,84 €	72,75 €	113 294,26 €
01/08/2055	3 183,59 €	3 112,79 €	70,80 €	110 181,47 €
01/11/2055	3 183,59 €	3 114,73 €	68,86 €	107 066,74 €
01/02/2056	3 183,59 €	3 116,68 €	66,91 €	103 950,06 €
01/05/2056	3 183,59 €	3 118,63 €	64,96 €	100 831,43 €
01/08/2056	3 183,59 €	3 120,58 €	63,01 €	97 710,85 €
01/11/2056	3 183,59 €	3 122,53 €	61,06 €	94 588,32 €
01/02/2057	3 183,59 €	3 124,48 €	59,11 €	91 463,84 €
01/05/2057	3 183,59 €	3 126,43 €	57,16 €	88 337,41 €
01/08/2057	3 183,59 €	3 128,38 €	55,21 €	85 209,03 €
01/11/2057	3 183,59 €	3 130,34 €	53,25 €	82 078,69 €
01/02/2058	3 183,59 €	3 132,30 €	51,29 €	78 946,39 €
01/05/2058	3 183,59 €	3 134,25 €	49,34 €	75 812,14 €
01/08/2058	3 183,59 €	3 136,21 €	47,38 €	72 675,93 €
01/11/2058	3 183,59 €	3 138,17 €	45,42 €	69 537,76 €
01/02/2059	3 183,59 €	3 140,13 €	43,46 €	66 397,63 €
01/05/2059	3 183,59 €	3 142,10 €	41,49 €	63 255,53 €
01/08/2059	3 183,59 €	3 144,06 €	39,53 €	60 111,47 €
01/11/2059	3 183,59 €	3 146,03 €	37,56 €	56 965,44 €
01/02/2060	3 183,59 €	3 147,99 €	35,60 €	53 817,45 €
01/05/2060	3 183,59 €	3 149,96 €	33,63 €	50 667,49 €
01/08/2060	3 183,59 €	3 151,93 €	31,66 €	47 515,56 €
01/11/2060	3 183,59 €	3 153,90 €	29,69 €	44 361,66 €
01/02/2061	3 183,59 €	3 155,87 €	27,72 €	41 205,79 €
01/05/2061	3 183,59 €	3 157,84 €	25,75 €	38 047,95 €
01/08/2061	3 183,59 €	3 159,82 €	23,77 €	34 888,13 €
01/11/2061	3 183,59 €	3 161,79 €	21,80 €	31 726,34 €
01/02/2062	3 183,59 €	3 163,77 €	19,82 €	28 562,57 €
01/05/2062	3 183,59 €	3 165,74 €	17,85 €	25 396,83 €
01/08/2062	3 183,59 €	3 167,72 €	15,87 €	22 229,11 €
01/11/2062	3 183,59 €	3 169,70 €	13,89 €	19 059,41 €
01/02/2063	3 183,59 €	3 171,68 €	11,91 €	15 887,73 €
01/05/2063	3 183,59 €	3 173,67 €	9,92 €	12 714,06 €
01/08/2063	3 183,59 €	3 175,65 €	7,94 €	9 538,41 €
01/11/2063	3 183,59 €	3 177,63 €	5,96 €	6 360,78 €
01/02/2064	3 183,59 €	3 179,62 €	3,97 €	3 181,16 €
01/05/2064	3 183,59 €	3 181,16 €	2,43 €	0,00 €
Totaux :	329 928,20 €	308 521,00 €	21 407,20 €	

Paraphes :

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-13-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE

N°2023-35-14/6ème R/A9- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

❄❄❄

O B J E T : SEMAG – Garantie d'un emprunt de 274 015 € pour la réhabilitation de logements a Pointe-A-Pitre (SOPICO)

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa **VIeme réunion de 2023, le 19 septembre**

Sous la Présidence de Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée:

Présent(es):

ADHEL Marylène	GALVANI Tania	OTTO Jules
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GOUBIN Fred	PERIAN Jean Luc
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	POLIFONTE-MOLIA Helene
CALIFER Elie	LOUIS-CARABIN Gabrielle	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
COURTOIS Jean-Philippe	LOUISY Ferdy	POTOR -DIDIER Martine
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	MADO Michel	ROBIN Sabrina
ETZOL Maryse	MAES Jean-Claude	RODES Brigitte
FARO-COURIOL Lydia	MINATCHY Danielle	ROGER Sabrina
FAUSTA Jimmy	MORNAL Blaise	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	NEGRIT Nadia	

Représenté(es):

DARTRON Jean	ANGELIQUE Henry	PIERRE-JUSTIN Patrice
DULAC Daniel	GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	THOMAS Fabienne
FAITHFUL Franscesca	MICHELY Fabert	

Absent(es):

JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan	SAPOTILLE Jocelyn
RIGAH Clara		

VU l'article L 3231-4 et L 3231-4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'article 2305 du code civil
VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ou complétée ;
VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
VU la loi n°83-83-634 du13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;
VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
VU le contrat de prêt n° 150337 en annexe signé entre la SOCIETE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE ci-après l'emprunteur et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
VU le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ;
Pour : 38
Contre : 0
Abstention : 0

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 274 015 € souscrit par l'emprunteur auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, selon les caractéristiques financières et aux charges et aux conditions du contrat de prêt n°150337 composé d'une ligne du prêt.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 274 015€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : la garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie du Conseil Départemental est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

ARTICLE 4 : les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution des logements en cause.
Le quota réservataire a été institué au sein du Groupe Opérationnel technique, la cellule partenariale associant un certain nombre de partenaires dans le domaine du logement social, et notamment l'Etat, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, les garants (les communes, la Région, le Département) ont tous droits à un quota réservataire du logement au regard de leur quotité garantie.
Ce quota est obtenu en multipliant le nombre de logements concernés par le pourcentage de 20% et la division du résultat obtenu par la quotité de chaque garant.

ARTCLE 5 : Le Conseil Départemental autorise le Président à intervenir au contrat de prêt passé entre la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et l'emprunteur.

L'UN DES SECRÉTAIRES

Nadia NÉGRIT

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

GUY LOSBAR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Christophe LAURENT
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 11/08/2023 22:08:58

MARIE-PAULE BELENUS
DIRECTEUR
SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Signé électroniquement le 14/08/2023 15 11 :31

CONTRAT DE PRÊT

N° 150337

Entre

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE - n° 000249691

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE, SIREN n°: 342763968, sis(e) ROCADE GRAND CAMP LIEU DIT GRAND CAMP BP 3082 97139 LES ABYMES,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.18
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.26
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.27
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.27
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Résidence Sopico, Parc social public, Réhabilitation de 43 logements situés rue Dugommier 97110 POINTE-A-PITRE.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux-cent-soixante-quatorze mille quinze euros (274 015,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PAM, d'un montant de deux-cent-soixante-quatorze mille quinze euros (274 015,00 euros) ;

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.
Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

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

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

L'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.
Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garanties** ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

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

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

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

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

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

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

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

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

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

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

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

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

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

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

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation** » **(PAM)** est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

La « **Double Révisabilité** » **(DR)** signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

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

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

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

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **09/11/2023** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »** ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article **« Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières »**, ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article **« Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt »** ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
    - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
    - Garantie(s) conforme(s).
    - Titre définitif conférant des droits réels

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

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

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

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5547027			
Montant de la Ligne du Prêt	274 015 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	3,6 %			
TEG de la Ligne du Prêt	3,6 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois			
Index de préfinancement	Livret A			
Marge fixe sur index de préfinancement	0,6 %			
Taux d'intérêt du préfinancement	3,6 %			
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation			
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent			
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365			
Phase d'amortissement				
Durée	10 ans			
Index[1]	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt[2]	3,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DR			
Taux de progressivité de l'échéance	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : IP' = TP + MP

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PHASE D'AMORTISSEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « exact / 365 » :

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

La base de calcul « exact / 365 » suppose que l'on prenne en compte le nombre exact de jours écoulés sur la période et que l'on considère que l'année comporte 365 jours.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

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

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE	100,00

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

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

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »**, ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

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

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

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

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

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.
L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entrainerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

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

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

afaq ISO 9001 Qualité

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT
DE LA GUADELOUPE
ROCADE GRAND CAMP
LIEU DIT GRAND CAMP
BP 3082
97139 LES ABYMES

à

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE
1 place F. Mitterrand
CS 10675
Immeuble Les Cascades
97264 Fort-de-France

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U120545, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 150337, Ligne du Prêt n° 5547027
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR9540031000010000278644Y55 en vertu du mandat n° AADPH2014015000005 en date du 16 janvier 2014.

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

PR0080-PR0065 V3.0
Contrat de prêt n° 150337 Emprunteur n° 000249691

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 150337 / N° de la Ligne du Prêt : 5547027
Opération : Réhabilitation
Produit : PAM

Capital prêté : 274 015 €
Taux actuariel théorique : 3,60 %
Taux effectif global : 3,60 %
Intérêts de Préfinancement : 9 892,05 €
Taux de Préfinancement : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/08/2025	3,60	34 309,66	24 089,01	10 220,65	0,00	259 818,04	0,00
2	09/08/2026	3,60	34 309,66	24 956,21	9 353,45	0,00	234 861,83	0,00
3	09/08/2027	3,60	34 309,66	25 854,63	8 455,03	0,00	209 007,20	0,00
4	09/08/2028	3,60	34 309,66	26 785,40	7 524,26	0,00	182 221,80	0,00
5	09/08/2029	3,60	34 309,66	27 749,68	6 559,98	0,00	154 472,12	0,00
6	09/08/2030	3,60	34 309,66	28 748,66	5 561,00	0,00	125 723,46	0,00
7	09/08/2031	3,60	34 309,66	29 783,62	4 526,04	0,00	95 939,84	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150337 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES

Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	09/08/2032	3,60	34 309,66	30 855,83	3 453,83	0,00	65 084,01	0,00
9	09/08/2033	3,60	34 309,66	31 966,64	2 343,02	0,00	33 117,37	0,00
10	09/08/2034	3,60	34 309,60	33 117,37	1 192,23	0,00	0,00	0,00
Total			**343 096,54**	**283 907,05**	**59 189,49**	**0,00**		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150337 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-14-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE

N°2023-35-15/6ème R/A9- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

❄❄❄

OBJET : SEMAG – Garantie d'un emprunt de 1 358 337 € pour la réhabilitation de logements aux Abymes (BOIS D'INDE)

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa **VIeme réunion de 2023, le 19 septembre**

Sous la Présidence de Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée:

Présent(es):

ADHEL Marylène	GALVANI Tania	OTTO Jules
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GOUBIN Fred	PERIAN Jean Luc
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	POLIFONTE-MOLIA Helene
CALIFER Elie	LOUIS-CARABIN Gabrielle	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
COURTOIS Jean-Philippe	LOUISY Ferdy	POTOR -DIDIER Martine
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	MADO Michel	ROBIN Sabrina
ETZOL Maryse	MAES Jean-Claude	RODES Brigitte
FARO-COURIOL Lydia	MINATCHY Danielle	ROGER Sabrina
FAUSTA Jimmy	MORNAL Blaise	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	NEGRIT Nadia	

Représenté(es):

DARTRON Jean	ANGELIQUE Henry	PIERRE-JUSTIN Patrice
DULAC Daniel	GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	THOMAS Fabienne
FAITHFUL Franscesca	MICHELY Fabert	

Absent(es):

JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan	SAPOTILLE Jocelyn
RIGAH Clara		

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'article 2305 du code civil
VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ou complétée ;
VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
VU la loi n°83-83-634 du13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;
VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
VU le contrat de prêt n° 150332 en annexe signé entre la SOCIETE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE ci-après l'emprunteur et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS ;
VU le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ;
Pour : 38
Contre : 0
Abstention : 0

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 358 337 € souscrit par l'emprunteur auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, selon les caractéristiques financières et aux charges et aux conditions du contrat de prêt n°150332 composé d'une ligne de prêt.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 358 337€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : la garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie du Conseil Départemental est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 :La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

ARTICLE 4 : les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution des logements en cause.
Le quota réservataire a été institué au sein du Groupe Opérationnel technique, la cellule partenariale associant un certain nombre de partenaires dans le domaine du logement social, et notamment l'Etat, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, les garants (les communes, la Région, le Département) ont tous droits à un quota réservataire du logement au regard de leur quotité garantie.
Ce quota est obtenu en multipliant le nombre de logements concernés par le pourcentage de 20% et la division du résultat obtenu par la quotité de chaque garant.

ARTCLE 5 : Le Conseil Départemental autorise le Président à intervenir au contrat de prêt passé entre la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et l'emprunteur.

L'UN DES SECRÉTAIRES

Nadia NÉGRIT

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

GUY LOSBAR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Christophe LAURENT
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 11/08/2023 22:16:14

MARIE-PAULE BELENUS
DIRECTEUR
SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Signé électroniquement le 14/08/2023 15 17 :51

CONTRAT DE PRÊT

N° 150332

Entre

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE - n° 000249691

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE, SIREN n°: 342763968, sis(e) ROCADE GRAND CAMP LIEU DIT GRAND CAMP BP 3082 97139 LES ABYMES,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

PR0080-PR0068 V3.41.2 page 3/26
Contrat de prêt n° 150332 Emprunteur n° 000249691

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.15
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.16
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.16
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.17
ARTICLE 16	GARANTIES	P.19
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.20
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.23
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.23
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.25
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.25
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.25
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Résidence Bois d'Inde, Parc social public, Réhabilitation de 58 logements situés Boulevard des Héros 97139 LES ABYMES.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million trois-cent-cinquante-huit mille trois-cent-trente-sept euros (1 358 337,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PAM, d'un montant d'un million trois-cent-cinquante-huit mille trois-cent-trente-sept euros (1 358 337,00 euros) ;

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.
Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

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

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

L'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.
Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garanties** ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

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

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

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

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

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

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

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

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

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

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

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

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

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

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

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

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

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

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation** » **(PAM)** est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

La « **Double Révisabilité** » **(DR)** signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

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

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

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

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

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

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

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **08/11/2023** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
    - Titre définitif conférant des droits réels
    - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
    - Garantie(s) conforme(s).

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

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

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

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5535838			
Montant de la Ligne du Prêt	1 358 337 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	3,6 %			
TEG de la Ligne du Prêt	3,6 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois			
Index de préfinancement	Livret A			
Marge fixe sur index de préfinancement	0,6 %			
Taux d'intérêt du préfinancement	3,6 %			
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation			
Phase d'amortissement				
Durée	20 ans			
Index[1]	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt[2]	3,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DR			
Taux de progressivité de l'échéance	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : IP' = TP + MP

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PHASE D'AMORTISSEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

PR0080-PR0068 V3.41.2 page 16/26
Contrat de prêt n° 150332 Emprunteur n° 00024991

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

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

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE	100,00

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

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

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »**, ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

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

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.
L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entrainerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

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

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

afaq ISO 9001 Certifié

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT
DE LA GUADELOUPE
ROCADE GRAND CAMP
LIEU DIT GRAND CAMP
BP 3082
97139 LES ABYMES

à

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE
1 place F. Mitterrand
CS 10675
Immeuble Les Cascades
97264 Fort-de-France

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U121343, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 150332, Ligne du Prêt n° 5535838
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR9540031000010000278644Y55 en vertu du mandat n° AADPH2014015000005 en date du 16 janvier 2014.

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 08/08/2023

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 150332 / N° de la Ligne du Prêt : 5535838
Opération : Réhabilitation
Produit : PAM

Capital prêté : 1 358 337 €
Taux actuariel théorique : 3,60 %
Taux effectif global : 3,60 %
Intérêts de Préfinancement : 99 701,94 €
Taux de Préfinancement : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	08/08/2026	3,60	103 519,65	51 030,25	52 489,40	0,00	1 407 008,69	0,00
2	08/08/2027	3,60	103 519,65	52 867,34	50 652,31	0,00	1 354 141,35	0,00
3	08/08/2028	3,60	103 519,65	54 770,56	48 749,09	0,00	1 299 370,79	0,00
4	08/08/2029	3,60	103 519,65	56 742,30	46 777,35	0,00	1 242 628,49	0,00
5	08/08/2030	3,60	103 519,65	58 785,02	44 734,63	0,00	1 183 843,47	0,00
6	08/08/2031	3,60	103 519,65	60 901,29	42 618,36	0,00	1 122 942,18	0,00
7	08/08/2032	3,60	103 519,65	63 093,73	40 425,92	0,00	1 059 848,45	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092_V3.0
Offre Contractuelle n° 150332 Emprunteur n° 000249691

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 08/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	08/08/2033	3,60	103 519,65	65 365,11	38 154,54	0,00	994 483,34	0,00
9	08/08/2034	3,60	103 519,65	67 718,25	35 801,40	0,00	926 765,09	0,00
10	08/08/2035	3,60	103 519,65	70 156,11	33 363,54	0,00	856 608,98	0,00
11	08/08/2036	3,60	103 519,65	72 681,73	30 837,92	0,00	783 927,25	0,00
12	08/08/2037	3,60	103 519,65	75 298,27	28 221,38	0,00	708 628,98	0,00
13	08/08/2038	3,60	103 519,65	78 009,01	25 510,64	0,00	630 619,97	0,00
14	08/08/2039	3,60	103 519,65	80 817,33	22 702,32	0,00	549 802,64	0,00
15	08/08/2040	3,60	103 519,65	83 726,75	19 792,90	0,00	466 075,89	0,00
16	08/08/2041	3,60	103 519,65	86 740,92	16 778,73	0,00	379 334,97	0,00
17	08/08/2042	3,60	103 519,65	89 863,59	13 656,06	0,00	289 471,38	0,00
18	08/08/2043	3,60	103 519,65	93 098,68	10 420,97	0,00	196 372,70	0,00
19	08/08/2044	3,60	103 519,65	96 450,23	7 069,42	0,00	99 922,47	0,00
20	08/08/2045	3,60	103 519,68	99 922,47	3 597,21	0,00	0,00	0,00
Total			**2 070 393,03**	**1 458 038,94**	**612 354,09**	**0,00**		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150332 Emprunteur n° 000249591

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-15-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE

N°2023-35-16/6ème R/A9- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

❄❄❄

O B J E T : SEMAG – Garantie d'un emprunt de 850 000 € pour la réhabilitation de logements aux Abymes (CLOS DE BOUGAINVILLE)

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa **VIeme réunion de 2023, le 19 septembre**

Sous la Présidence de Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée:

Présent(es):

ADHEL Marylène	GALVANI Tania	OTTO Jules
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GOUBIN Fred	PERIAN Jean Luc
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	POLIFONTE-MOLIA Helene
CALIFER Elie	LOUIS-CARABIN Gabrielle	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
COURTOIS Jean-Philippe	LOUISY Ferdy	POTOR -DIDIER Martine
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	MADO Michel	ROBIN Sabrina
ETZOL Maryse	MAES Jean-Claude	RODES Brigitte
FARO-COURIOL Lydia	MINATCHY Danielle	ROGER Sabrina
FAUSTA Jimmy	MORNAL Blaise	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	NEGRIT Nadia	

Représenté(es):

DARTRON Jean	ANGELIQUE Henry	PIERRE-JUSTIN Patrice
DULAC Daniel	GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	THOMAS Fabienne
FAITHFUL Franscesca	MICHELY Fabert	

Absent(es):

JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan	SAPOTILLE Jocelyn
RIGAH Clara		

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'article 2305 du code civil
VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ou complétée ;
VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
VU la loi n°83-83-634 du13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;
VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
VU le contrat de prêt n° 150331 en annexe signé entre la SOCIETE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE ci-après l'emprunteur et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
VU le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ;
Pour : 38
Contre : 0
Abstention : 0

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 850 000 € souscrit par l'emprunteur auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, selon les caractéristiques financières et aux charges et aux conditions du contrat de prêt n°150331 composé d'une ligne de prêt.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 850 000€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : la garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie du Conseil Départemental est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

ARTICLE 4: les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution des logements en cause.
Le quota réservataire a été institué au sein du Groupe Opérationnel technique, la cellule partenariale associant un certain nombre de partenaires dans le domaine du logement social, et notamment l'Etat, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, les garants (les communes, la Région, le Département) ont tous droits à un quota réservataire du logement au regard de leur quotité garantie.
Ce quota est obtenu en multipliant le nombre de logements concernés par le pourcentage de 20% et la division du résultat obtenu par la quotité de chaque garant.

ARTCLE 5 : Le Conseil Départemental autorise le Président à intervenir au contrat de prêt passé entre la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et l'emprunteur.

L'UN DES SECRÉTAIRES

Nadia NÉGRIT

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

GUY LOSBAR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Christophe LAURENT
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 11/08/2023 22:10:49

MARIE-PAULE BELENUS
DIRECTEUR
SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Signé électroniquement le 14/08/2023 15 01 :33

CONTRAT DE PRÊT

N° 150331

Entre

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE - n° 000249691

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE, SIREN n°: 342763968, sis(e) ROCADE GRAND CAMP LIEU DIT GRAND CAMP BP 3082 97139 LES ABYMES,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

PR0090-PR0068 V3.41.2 page 3/27
Contrat de prêt n° 150331 Emprunteur n° 00024691

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.18
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.26
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.27
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.27
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Clos de Bougainville, Parc social public, Réhabilitation de 90 logements situés Chauffours 97139 LES ABYMES.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de huit-cent-cinquante mille euros (850 000,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PAM, d'un montant de huit-cent-cinquante mille euros (850 000,00 euros) ;

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.
Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

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

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

L'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.
Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article **« Garanties »**.

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

La **« Consolidation de la Ligne du Prêt »** désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

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

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

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

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

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

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

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

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

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

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

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

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

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

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

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation** » **(PAM)** est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

La « **Double Révisabilité** » **(DR)** signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

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

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

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

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **08/11/2023** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
    - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
    - Garantie(s) conforme(s).

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

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5531822			
Montant de la Ligne du Prêt	850 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	3,6 %			
TEG de la Ligne du Prêt	3,6 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois			
Index de préfinancement	Livret A			
Marge fixe sur index de préfinancement	0,6 %			
Taux d'intérêt du préfinancement	3,6 %			
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation			
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent			
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365			
Phase d'amortissement				
Durée	10 ans			
Index[1]	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt[2]	3,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DR			
Taux de progressivité de l'échéance	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : IP' = TP + MP

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

PHASE D'AMORTISSEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « exact / 365 » :

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

La base de calcul « exact / 365 » suppose que l'on prenne en compte le nombre exact de jours écoulés sur la période et que l'on considère que l'année comporte 365 jours.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article **« Objet du Prêt »** du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

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

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE	100,00

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

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

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

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

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

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

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

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «**Objet du Prêt**» du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

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

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

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

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

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.
L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entrainerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

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

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

afaq ISO 9001 QUALITÉ

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT
DE LA GUADELOUPE
ROCADE GRAND CAMP
LIEU DIT GRAND CAMP
BP 3082
97139 LES ABYMES

à

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE
1 place F. Mitterrand
CS 10675
Immeuble Les Cascades
97264 Fort-de-France

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U120547, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 150331, Ligne du Prêt n° 5531822
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR9540031000010000278644Y55 en vertu du mandat n° AADPH2014015000005 en date du 16 janvier 2014.

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES

Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

afaq ISO 9001 Qualité

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 150331 / N° de la Ligne du Prêt : 5531822
Opération : Réhabilitation
Produit : PAM

Capital prêté : 850 000 €
Taux actuariel théorique : 3,60 %
Taux effectif global : 3,60 %
Intérêts de Préfinancement : 62 390 €
Taux de Préfinancement : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/08/2026	3,60	110 260,69	77 414,65	32 846,04	0,00	834 975,35	0,00
2	09/08/2027	3,60	110 260,69	80 201,58	30 059,11	0,00	754 773,77	0,00
3	09/08/2028	3,60	110 260,69	83 088,83	27 171,86	0,00	671 684,94	0,00
4	09/08/2029	3,60	110 260,69	86 080,03	24 180,66	0,00	585 604,91	0,00
5	09/08/2030	3,60	110 260,69	89 178,91	21 081,78	0,00	496 426,00	0,00
6	09/08/2031	3,60	110 260,69	92 389,35	17 871,34	0,00	404 036,65	0,00
7	09/08/2032	3,60	110 260,69	95 715,37	14 545,32	0,00	308 321,28	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150331 Emprunteur n° 000249691

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	09/08/2033	3,60	110 260,69	99 161,12	11 099,57	0,00	209 160,16	0,00
9	09/08/2034	3,60	110 260,69	102 730,92	7 529,77	0,00	106 429,24	0,00
10	09/08/2035	3,60	110 260,69	106 429,24	3 831,45	0,00	0,00	0,00
Total			**1 102 606,90**	**912 390,00**	**190 216,90**	**0,00**		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150331 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20231018-DEer-6R-9-16-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE

N°2023-35-17/6ème R/A9- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

❄❄❄

OBJET : SEMAG – Garantie d'un emprunt de 1 755 609 € pour la construction de 27 logements à Saint-Francois (EFFERVESCENCE)

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa **VIeme réunion de 2023, le 19 septembre**

Sous la Présidence de Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée:

Présent(es):

ADHEL Marylène	GALVANI Tania	OTTO Jules
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GOUBIN Fred	PERIAN Jean Luc
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	POLIFONTE-MOLIA Helene
CALIFER Elie	LOUIS-CARABIN Gabrielle	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
COURTOIS Jean-Philippe	LOUISY Ferdy	POTOR -DIDIER Martine
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	MADO Michel	ROBIN Sabrina
ETZOL Maryse	MAES Jean-Claude	RODES Brigitte
FARO-COURIOL Lydia	MINATCHY Danielle	ROGER Sabrina
FAUSTA Jimmy	MORNAL Blaise	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	NEGRIT Nadia	

Représenté(es):

DARTRON Jean	ANGELIQUE Henry	PIERRE-JUSTIN Patrice
DULAC Daniel	GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	THOMAS Fabienne
FAITHFUL Franscesca	MICHELY Fabert	

Absent(es):

JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan	SAPOTILLE Jocelyn
RIGAH Clara		

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'article 2305 du code civil
VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ou complétée ;
VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
VU la loi n°83-83-634 du13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;
VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
VU le contrat de prêt n° 150333 en annexe signé entre la SOCIETE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE ci-après l'emprunteur et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
VU le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ;
Pour : 38
Contre : 0
Abstention : 0

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 50%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 755 609 € souscrit par l'emprunteur auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, selon les caractéristiques financières et aux charges et aux conditions du contrat de prêt n°150333 composé de quatre lignes de prêt.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 877 804,50€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : la garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie du Conseil Départemental est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt

ARTICLE 4 : les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution des logements en cause.
Le quota réservataire a été institué au sein du Groupe Opérationnel technique, la cellule partenariale associant un certain nombre de partenaires dans le domaine du logement social, et notamment l'Etat, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, les garants (les communes, la Région, le Département) ont tous droits à un quota réservataire du logement au regard de leur quotité garantie.
Ce quota est obtenu en multipliant le nombre de logements concernés par le pourcentage de 20% et la division du résultat obtenu par la quotité de chaque garant.

ARTCLE 5 : Le Conseil Départemental autorise le Président à intervenir au contrat de prêt passé entre la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et l'emprunteur.

L'UN DES SECRÉTAIRES

Nadia NÉGRIT

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

GUY LOSBAR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Christophe LAURENT
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 11/08/2023 22:15:09

MARIE-PAULE BELENUS
DIRECTEUR
SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Signé électroniquement le 14/08/2023 15 13 :38

CONTRAT DE PRÊT

N° 150333

Entre

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE - n° 000249691

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE, SIREN n°: 342763968, sis(e) ROCADE GRAND CAMP LIEU DIT GRAND CAMP BP 3082 97139 LES ABYMES,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

PRO090-PRO068 V3.41.2 page 3/27
Contrat de prêt n° 150333 Emprunteur n° 00024991

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.18
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.26
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.27
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.27
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Résidence Effervescence - Albatros, Parc social public, Construction de 27 logements situés rue Jean Jaures 97118 SAINT-FRANCOIS.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million sept-cent-cinquante-cinq mille six-cent-neuf euros (1 755 609,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de trois-cent-quatre-vingt-quatorze mille neuf-cent-quatre-vingt-dix euros (394 990,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de quatre-vingt-dix-neuf mille cent-quarante-cinq euros (99 145,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant d'un million quinze mille six-cent-soixante-quatorze euros (1 015 674,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de deux-cent-quarante-cinq mille huit-cents euros (245 800,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.
Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

L'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

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

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.
Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garanties** ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

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

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

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

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

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

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

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

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

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

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

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

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

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

La « **Double Révisabilité** » **(DR)** signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

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

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

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

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **08/11/2023** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »** ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article **« Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières »**, ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article **« Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt »** ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Garantie(s) conforme(s).
  - Titre définitif conférant des droits réels
  - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5532281	5532282	5532279	5532280
Montant de la Ligne du Prêt	394 990 €	99 145 €	1 015 674 €	245 800 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt[2]	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : IP' = TP + MP

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PHASE D'AMORTISSEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « exact / 365 » :

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

La base de calcul « exact / 365 » suppose que l'on prenne en compte le nombre exact de jours écoulés sur la période et que l'on considère que l'année comporte 365 jours.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

- transmettre au Prêteur le formulaire CERFA justifiant de la demande de perception du Crédit d'Impôt d'Outre-Mer (CIDOM) déposée auprès de la Direction Générale des Finances Publiques. Ainsi qu'à rembourser par anticipation les montants au prorata de chaque Ligne du Prêt et au fur et à mesure des perceptions dudit crédit d'impôt. Ces remboursements anticipés obligatoires ne donneront lieu à la facturation d'aucune indemnité ou pénalité conformément et dans la limite des dispositions prévues à l'Article « **Remboursements Anticipés et leurs Conditions Financières** ».

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT FRANCOIS	50,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE	50,00

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

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

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

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

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.
L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entrainerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

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

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

afaq ISO 9001 Qualité

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT
DE LA GUADELOUPE
ROCADE GRAND CAMP
LIEU DIT GRAND CAMP
BP 3082
97139 LES ABYMES

à

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE
1 place F. Mitterrand
CS 10675
Immeuble Les Cascades
97264 Fort-de-France

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U120700, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 150333, Ligne du Prêt n° 5532281
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR9540031000010000278644Y55 en vertu du mandat n° AADPH2014015000005 en date du 16 janvier 2014.

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

PR0080-PR0086 V3.0
Contrat de prêt n° 150333 Emprunteur n° 000249691

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

afaq ISO 9001

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT
DE LA GUADELOUPE
ROCADE GRAND CAMP
LIEU DIT GRAND CAMP
BP 3082
97139 LES ABYMES

à

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE
1 place F. Mitterrand
CS 10675
Immeuble Les Cascades
97264 Fort-de-France

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U120700, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 150333, Ligne du Prêt n° 5532282
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR9540031000010000278644Y55 en vertu du mandat n° AADPH2014015000005 en date du 16 janvier 2014.

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

PR0090-PR0066 V3.0
Contrat de prêt n° 150333 Emprunteur n° 000249891

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

afaq ISO 9001 Qualité

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT
DE LA GUADELOUPE
ROCADE GRAND CAMP
LIEU DIT GRAND CAMP
BP 3082
97139 LES ABYMES

à

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE
1 place F. Mitterrand
CS 10675
Immeuble Les Cascades
97264 Fort-de-France

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U120700, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 150333, Ligne du Prêt n° 5532279
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR9540031000010000278644Y55 en vertu du mandat n° AADPH2014015000005 en date du 16 janvier 2014.

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

afaq ISO 9001 Qualité

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT
DE LA GUADELOUPE
ROCADE GRAND CAMP
LIEU DIT GRAND CAMP
BP 3082
97139 LES ABYMES

à

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE
1 place F. Mitterrand
CS 10675
Immeuble Les Cascades
97264 Fort-de-France

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U120700, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 150333, Ligne du Prêt n° 5532280
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR9540031000010000278644Y55 en vertu du mandat n° AADPH2014015000005 en date du 16 janvier 2014.

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 150333 / N° de la Ligne du Prêt : 5532281
Opération : Construction
Produit : PLAI

Capital prêté : 394 990 €
Taux actuariel théorique : 2,80 %
Taux effectif global : 2,80 %
Intérêts de Préfinancement : 22 460,69 €
Taux de Préfinancement : 2,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/08/2026	2,80	17 480,69	5 792,07	11 688,62	0,00	411 658,62	0,00
2	09/08/2027	2,80	17 480,69	5 954,25	11 526,44	0,00	405 704,37	0,00
3	09/08/2028	2,80	17 480,69	6 120,97	11 359,72	0,00	399 583,40	0,00
4	09/08/2029	2,80	17 480,69	6 292,35	11 188,34	0,00	393 291,05	0,00
5	09/08/2030	2,80	17 480,69	6 468,54	11 012,15	0,00	386 822,51	0,00
6	09/08/2031	2,80	17 480,69	6 649,66	10 831,03	0,00	380 172,85	0,00
7	09/08/2032	2,80	17 480,69	6 835,85	10 644,84	0,00	373 337,00	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150333 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	09/08/2033	2,80	17 480,69	7 027,25	10 453,44	0,00	366 309,75	0,00
9	09/08/2034	2,80	17 480,69	7 224,02	10 256,67	0,00	359 085,73	0,00
10	09/08/2035	2,80	17 480,69	7 426,29	10 054,40	0,00	351 659,44	0,00
11	09/08/2036	2,80	17 480,69	7 634,23	9 846,46	0,00	344 025,21	0,00
12	09/08/2037	2,80	17 480,69	7 847,98	9 632,71	0,00	336 177,23	0,00
13	09/08/2038	2,80	17 480,69	8 067,73	9 412,96	0,00	328 109,50	0,00
14	09/08/2039	2,80	17 480,69	8 293,62	9 187,07	0,00	319 815,88	0,00
15	09/08/2040	2,80	17 480,69	8 525,85	8 954,84	0,00	311 290,03	0,00
16	09/08/2041	2,80	17 480,69	8 764,57	8 716,12	0,00	302 525,46	0,00
17	09/08/2042	2,80	17 480,69	9 009,98	8 470,71	0,00	293 515,48	0,00
18	09/08/2043	2,80	17 480,69	9 262,26	8 218,43	0,00	284 253,22	0,00
19	09/08/2044	2,80	17 480,69	9 521,60	7 959,09	0,00	274 731,62	0,00
20	09/08/2045	2,80	17 480,69	9 788,20	7 692,49	0,00	264 943,42	0,00
21	09/08/2046	2,80	17 480,69	10 062,27	7 418,42	0,00	254 881,15	0,00
22	09/08/2047	2,80	17 480,69	10 344,02	7 136,67	0,00	244 537,13	0,00
23	09/08/2048	2,80	17 480,69	10 633,65	6 847,04	0,00	233 903,48	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150333 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES

Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
24	09/08/2049	2,80	17 480,69	10 931,39	6 549,30	0,00	222 972,09	0,00
25	09/08/2050	2,80	17 480,69	11 237,47	6 243,22	0,00	211 734,62	0,00
26	09/08/2051	2,80	17 480,69	11 552,12	5 928,57	0,00	200 182,50	0,00
27	09/08/2052	2,80	17 480,69	11 875,58	5 605,11	0,00	188 306,92	0,00
28	09/08/2053	2,80	17 480,69	12 208,10	5 272,59	0,00	176 098,82	0,00
29	09/08/2054	2,80	17 480,69	12 549,92	4 930,77	0,00	163 548,90	0,00
30	09/08/2055	2,80	17 480,69	12 901,32	4 579,37	0,00	150 647,58	0,00
31	09/08/2056	2,80	17 480,69	13 262,56	4 218,13	0,00	137 385,02	0,00
32	09/08/2057	2,80	17 480,69	13 633,91	3 846,78	0,00	123 751,11	0,00
33	09/08/2058	2,80	17 480,69	14 015,66	3 465,03	0,00	109 735,45	0,00
34	09/08/2059	2,80	17 480,69	14 408,10	3 072,59	0,00	95 327,35	0,00
35	09/08/2060	2,80	17 480,69	14 811,52	2 669,17	0,00	80 515,83	0,00
36	09/08/2061	2,80	17 480,69	15 226,25	2 254,44	0,00	65 289,58	0,00
37	09/08/2062	2,80	17 480,69	15 652,58	1 828,11	0,00	49 637,00	0,00
38	09/08/2063	2,80	17 480,69	16 090,85	1 389,84	0,00	33 546,15	0,00
39	09/08/2064	2,80	17 480,69	16 541,40	939,29	0,00	17 004,75	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150333 Emprunteur n° 000249591

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	09/08/2065	2,80	17 480,88	17 004,75	476,13	0,00	0,00	0,00
Total			**699 227,79**	**417 450,69**	281 777,10	**0,00**		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150333 Emprunteur n° 00024991

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES

Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 150333 / N° de la Ligne du Prêt : 5532282
Opération : Construction
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 99 145 €
Taux actuariel théorique : 2,80 %
Taux effectif global : 2,80 %
Intérêts de Préfinancement : 5 637,78 €
Taux de Préfinancement : 2,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/08/2026	2,80	3 919,14	985,22	2 933,92	0,00	103 797,56	0,00
2	09/08/2027	2,80	3 919,14	1 012,81	2 906,33	0,00	102 784,75	0,00
3	09/08/2028	2,80	3 919,14	1 041,17	2 877,97	0,00	101 743,58	0,00
4	09/08/2029	2,80	3 919,14	1 070,32	2 848,82	0,00	100 673,26	0,00
5	09/08/2030	2,80	3 919,14	1 100,29	2 818,85	0,00	99 572,97	0,00
6	09/08/2031	2,80	3 919,14	1 131,10	2 788,04	0,00	98 441,87	0,00
7	09/08/2032	2,80	3 919,14	1 162,77	2 756,37	0,00	97 279,10	0,00
8	09/08/2033	2,80	3 919,14	1 195,33	2 723,81	0,00	96 083,77	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150333 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	09/08/2034	2,80	3 919,14	1 228,79	2 690,35	0,00	94 854,98	0,00
10	09/08/2035	2,80	3 919,14	1 263,20	2 655,94	0,00	93 591,78	0,00
11	09/08/2036	2,80	3 919,14	1 298,57	2 620,57	0,00	92 293,21	0,00
12	09/08/2037	2,80	3 919,14	1 334,93	2 584,21	0,00	90 958,28	0,00
13	09/08/2038	2,80	3 919,14	1 372,31	2 546,83	0,00	89 585,97	0,00
14	09/08/2039	2,80	3 919,14	1 410,73	2 508,41	0,00	88 175,24	0,00
15	09/08/2040	2,80	3 919,14	1 450,23	2 468,91	0,00	86 725,01	0,00
16	09/08/2041	2,80	3 919,14	1 490,84	2 428,30	0,00	85 234,17	0,00
17	09/08/2042	2,80	3 919,14	1 532,58	2 386,56	0,00	83 701,59	0,00
18	09/08/2043	2,80	3 919,14	1 575,50	2 343,64	0,00	82 126,09	0,00
19	09/08/2044	2,80	3 919,14	1 619,61	2 299,53	0,00	80 506,48	0,00
20	09/08/2045	2,80	3 919,14	1 664,96	2 254,18	0,00	78 841,52	0,00
21	09/08/2046	2,80	3 919,14	1 711,58	2 207,56	0,00	77 129,94	0,00
22	09/08/2047	2,80	3 919,14	1 759,50	2 159,64	0,00	75 370,44	0,00
23	09/08/2048	2,80	3 919,14	1 808,77	2 110,37	0,00	73 561,67	0,00
24	09/08/2049	2,80	3 919,14	1 859,41	2 059,73	0,00	71 702,26	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	09/08/2050	2,80	3 919,14	1 911,48	2 007,66	0,00	69 790,78	0,00
26	09/08/2051	2,80	3 919,14	1 965,00	1 954,14	0,00	67 825,78	0,00
27	09/08/2052	2,80	3 919,14	2 020,02	1 899,12	0,00	65 805,76	0,00
28	09/08/2053	2,80	3 919,14	2 076,58	1 842,56	0,00	63 729,18	0,00
29	09/08/2054	2,80	3 919,14	2 134,72	1 784,42	0,00	61 594,46	0,00
30	09/08/2055	2,80	3 919,14	2 194,50	1 724,64	0,00	59 399,96	0,00
31	09/08/2056	2,80	3 919,14	2 255,94	1 663,20	0,00	57 144,02	0,00
32	09/08/2057	2,80	3 919,14	2 319,11	1 600,03	0,00	54 824,91	0,00
33	09/08/2058	2,80	3 919,14	2 384,04	1 535,10	0,00	52 440,87	0,00
34	09/08/2059	2,80	3 919,14	2 450,80	1 468,34	0,00	49 990,07	0,00
35	09/08/2060	2,80	3 919,14	2 519,42	1 399,72	0,00	47 470,65	0,00
36	09/08/2061	2,80	3 919,14	2 589,96	1 329,18	0,00	44 880,69	0,00
37	09/08/2062	2,80	3 919,14	2 662,48	1 256,66	0,00	42 218,21	0,00
38	09/08/2063	2,80	3 919,14	2 737,03	1 182,11	0,00	39 481,18	0,00
39	09/08/2064	2,80	3 919,14	2 813,67	1 105,47	0,00	36 667,51	0,00
40	09/08/2065	2,80	3 919,14	2 892,45	1 026,69	0,00	33 775,06	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150333 Emprunteur n° 000249991

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	09/08/2066	2,80	3 919,14	2 973,44	945,70	0,00	30 801,62	0,00
42	09/08/2067	2,80	3 919,14	3 056,69	862,45	0,00	27 744,93	0,00
43	09/08/2068	2,80	3 919,14	3 142,28	776,86	0,00	24 602,65	0,00
44	09/08/2069	2,80	3 919,14	3 230,27	688,87	0,00	21 372,38	0,00
45	09/08/2070	2,80	3 919,14	3 320,71	598,43	0,00	18 051,67	0,00
46	09/08/2071	2,80	3 919,14	3 413,69	505,45	0,00	14 637,98	0,00
47	09/08/2072	2,80	3 919,14	3 509,28	409,86	0,00	11 128,70	0,00
48	09/08/2073	2,80	3 919,14	3 607,54	311,60	0,00	7 521,16	0,00
49	09/08/2074	2,80	3 919,14	3 708,55	210,59	0,00	3 812,61	0,00
50	09/08/2075	2,80	3 919,36	3 812,61	106,75	0,00	0,00	0,00
Total			**195 957,22**	**104 782,78**	**91 174,44**	**0,00**		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150333 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanquedesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 150333 / N° de la Ligne du Prêt : 5532279
Opération : Construction
Produit : PLUS

Capital prêté : 1 015 674 €
Taux actuariel théorique : 3,60 %
Taux effectif global : 3,60 %
Intérêts de Préfinancement : 74 550,48 €
Taux de Préfinancement : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/08/2026	3,60	51 847,01	12 598,93	39 248,08	0,00	1 077 625,55	0,00
2	09/08/2027	3,60	51 847,01	13 052,49	38 794,52	0,00	1 064 573,06	0,00
3	09/08/2028	3,60	51 847,01	13 522,38	38 324,63	0,00	1 051 050,68	0,00
4	09/08/2029	3,60	51 847,01	14 009,19	37 837,82	0,00	1 037 041,49	0,00
5	09/08/2030	3,60	51 847,01	14 513,52	37 333,49	0,00	1 022 527,97	0,00
6	09/08/2031	3,60	51 847,01	15 036,00	36 811,01	0,00	1 007 491,97	0,00
7	09/08/2032	3,60	51 847,01	15 577,30	36 269,71	0,00	991 914,67	0,00
8	09/08/2033	3,60	51 847,01	16 138,08	35 708,93	0,00	975 776,59	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150333 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	09/08/2034	3,60	51 847,01	16 719,05	35 127,96	0,00	959 057,54	0,00
10	09/08/2035	3,60	51 847,01	17 320,94	34 526,07	0,00	941 736,60	0,00
11	09/08/2036	3,60	51 847,01	17 944,49	33 902,52	0,00	923 792,11	0,00
12	09/08/2037	3,60	51 847,01	18 590,49	33 256,52	0,00	905 201,62	0,00
13	09/08/2038	3,60	51 847,01	19 259,75	32 587,26	0,00	885 941,87	0,00
14	09/08/2039	3,60	51 847,01	19 953,10	31 893,91	0,00	865 988,77	0,00
15	09/08/2040	3,60	51 847,01	20 671,41	31 175,60	0,00	845 317,36	0,00
16	09/08/2041	3,60	51 847,01	21 415,59	30 431,42	0,00	823 901,77	0,00
17	09/08/2042	3,60	51 847,01	22 186,55	29 660,46	0,00	801 715,22	0,00
18	09/08/2043	3,60	51 847,01	22 985,26	28 861,75	0,00	778 729,96	0,00
19	09/08/2044	3,60	51 847,01	23 812,73	28 034,28	0,00	754 917,23	0,00
20	09/08/2045	3,60	51 847,01	24 669,99	27 177,02	0,00	730 247,24	0,00
21	09/08/2046	3,60	51 847,01	25 558,11	26 288,90	0,00	704 689,13	0,00
22	09/08/2047	3,60	51 847,01	26 478,20	25 368,81	0,00	678 210,93	0,00
23	09/08/2048	3,60	51 847,01	27 431,42	24 415,59	0,00	650 779,51	0,00
24	09/08/2049	3,60	51 847,01	28 418,95	23 428,06	0,00	622 360,56	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150333 Emprunteur n° 000249991

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	09/08/2050	3,60	51 847,01	29 442,03	22 404,98	0,00	592 918,53	0,00
26	09/08/2051	3,60	51 847,01	30 501,94	21 345,07	0,00	562 416,59	0,00
27	09/08/2052	3,60	51 847,01	31 600,01	20 247,00	0,00	530 816,58	0,00
28	09/08/2053	3,60	51 847,01	32 737,61	19 109,40	0,00	498 078,97	0,00
29	09/08/2054	3,60	51 847,01	33 916,17	17 930,84	0,00	464 162,80	0,00
30	09/08/2055	3,60	51 847,01	35 137,15	16 709,86	0,00	429 025,65	0,00
31	09/08/2056	3,60	51 847,01	36 402,09	15 444,92	0,00	392 623,56	0,00
32	09/08/2057	3,60	51 847,01	37 712,56	14 134,45	0,00	354 911,00	0,00
33	09/08/2058	3,60	51 847,01	39 070,21	12 776,80	0,00	315 840,79	0,00
34	09/08/2059	3,60	51 847,01	40 476,74	11 370,27	0,00	275 364,05	0,00
35	09/08/2060	3,60	51 847,01	41 933,90	9 913,11	0,00	233 430,15	0,00
36	09/08/2061	3,60	51 847,01	43 443,52	8 403,49	0,00	189 986,63	0,00
37	09/08/2062	3,60	51 847,01	45 007,49	6 839,52	0,00	144 979,14	0,00
38	09/08/2063	3,60	51 847,01	46 627,76	5 219,25	0,00	98 351,38	0,00
39	09/08/2064	3,60	51 847,01	48 306,36	3 540,65	0,00	50 045,02	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150333 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	09/08/2065	3,60	51 846,64	50 045,02	1 801,62	0,00	0,00	0,00
Total			**2 073 880,03**	**1 090 224,48**	**983 655,55**	**0,00**		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150333 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES

Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 150333 / N° de la Ligne du Prêt : 5532280
Opération : Construction
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 245 800 €
Taux actuariel théorique : 3,60 %
Taux effectif global : 3,60 %
Intérêts de Préfinancement : 18 041,72 €
Taux de Préfinancement : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/08/2026	3,60	11 452,20	1 953,90	9 498,30	0,00	261 887,82	0,00
2	09/08/2027	3,60	11 452,20	2 024,24	9 427,96	0,00	259 863,58	0,00
3	09/08/2028	3,60	11 452,20	2 097,11	9 355,09	0,00	257 766,47	0,00
4	09/08/2029	3,60	11 452,20	2 172,61	9 279,59	0,00	255 593,86	0,00
5	09/08/2030	3,60	11 452,20	2 250,82	9 201,38	0,00	253 343,04	0,00
6	09/08/2031	3,60	11 452,20	2 331,85	9 120,35	0,00	251 011,19	0,00
7	09/08/2032	3,60	11 452,20	2 415,80	9 036,40	0,00	248 595,39	0,00
8	09/08/2033	3,60	11 452,20	2 502,77	8 949,43	0,00	246 092,62	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150333 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	09/08/2034	3,60	11 452,20	2 592,87	8 859,33	0,00	243 499,75	0,00
10	09/08/2035	3,60	11 452,20	2 686,21	8 765,99	0,00	240 813,54	0,00
11	09/08/2036	3,60	11 452,20	2 782,91	8 669,29	0,00	238 030,63	0,00
12	09/08/2037	3,60	11 452,20	2 883,10	8 569,10	0,00	235 147,53	0,00
13	09/08/2038	3,60	11 452,20	2 986,89	8 465,31	0,00	232 160,64	0,00
14	09/08/2039	3,60	11 452,20	3 094,42	8 357,78	0,00	229 066,22	0,00
15	09/08/2040	3,60	11 452,20	3 205,82	8 246,38	0,00	225 860,40	0,00
16	09/08/2041	3,60	11 452,20	3 321,23	8 130,97	0,00	222 539,17	0,00
17	09/08/2042	3,60	11 452,20	3 440,79	8 011,41	0,00	219 098,38	0,00
18	09/08/2043	3,60	11 452,20	3 564,66	7 887,54	0,00	215 533,72	0,00
19	09/08/2044	3,60	11 452,20	3 692,99	7 759,21	0,00	211 840,73	0,00
20	09/08/2045	3,60	11 452,20	3 825,93	7 626,27	0,00	208 014,80	0,00
21	09/08/2046	3,60	11 452,20	3 963,67	7 488,53	0,00	204 051,13	0,00
22	09/08/2047	3,60	11 452,20	4 106,36	7 345,84	0,00	199 944,77	0,00
23	09/08/2048	3,60	11 452,20	4 254,19	7 198,01	0,00	195 690,58	0,00
24	09/08/2049	3,60	11 452,20	4 407,34	7 044,86	0,00	191 283,24	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanquedesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150333 Emprunteur n° 000249991

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Edité le : 09/08/2023

Tableau d'Amortissement
En Euros

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	09/08/2050	3,60	11 452,20	4 566,00	6 886,20	0,00	186 717,24	0,00
26	09/08/2051	3,60	11 452,20	4 730,38	6 721,82	0,00	181 986,86	0,00
27	09/08/2052	3,60	11 452,20	4 900,67	6 551,53	0,00	177 086,19	0,00
28	09/08/2053	3,60	11 452,20	5 077,10	6 375,10	0,00	172 009,09	0,00
29	09/08/2054	3,60	11 452,20	5 259,87	6 192,33	0,00	166 749,22	0,00
30	09/08/2055	3,60	11 452,20	5 449,23	6 002,97	0,00	161 299,99	0,00
31	09/08/2056	3,60	11 452,20	5 645,40	5 806,80	0,00	155 654,59	0,00
32	09/08/2057	3,60	11 452,20	5 848,63	5 603,57	0,00	149 805,96	0,00
33	09/08/2058	3,60	11 452,20	6 059,19	5 393,01	0,00	143 746,77	0,00
34	09/08/2059	3,60	11 452,20	6 277,32	5 174,88	0,00	137 469,45	0,00
35	09/08/2060	3,60	11 452,20	6 503,30	4 948,90	0,00	130 966,15	0,00
36	09/08/2061	3,60	11 452,20	6 737,42	4 714,78	0,00	124 228,73	0,00
37	09/08/2062	3,60	11 452,20	6 979,97	4 472,23	0,00	117 248,76	0,00
38	09/08/2063	3,60	11 452,20	7 231,24	4 220,96	0,00	110 017,52	0,00
39	09/08/2064	3,60	11 452,20	7 491,57	3 960,63	0,00	102 525,95	0,00
40	09/08/2065	3,60	11 452,20	7 761,27	3 690,93	0,00	94 764,68	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150333 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES

Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	09/08/2066	3,60	11 452,20	8 040,67	3 411,53	0,00	86 724,01	0,00
42	09/08/2067	3,60	11 452,20	8 330,14	3 122,06	0,00	78 393,87	0,00
43	09/08/2068	3,60	11 452,20	8 630,02	2 822,18	0,00	69 763,85	0,00
44	09/08/2069	3,60	11 452,20	8 940,70	2 511,50	0,00	60 823,15	0,00
45	09/08/2070	3,60	11 452,20	9 262,57	2 189,63	0,00	51 560,58	0,00
46	09/08/2071	3,60	11 452,20	9 596,02	1 856,18	0,00	41 964,56	0,00
47	09/08/2072	3,60	11 452,20	9 941,48	1 510,72	0,00	32 023,08	0,00
48	09/08/2073	3,60	11 452,20	10 299,37	1 152,83	0,00	21 723,71	0,00
49	09/08/2074	3,60	11 452,20	10 670,15	782,05	0,00	11 053,56	0,00
50	09/08/2075	3,60	11 451,49	11 053,56	397,93	0,00	0,00	0,00
Total			**572 609,29**	**263 841,72**	**308 767,57**	**0,00**		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150333 Emprunteur n° 000245691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-17-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

N°2023-35-18/6ème R/A9- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

❄❄❄

O B J E T : SEMAG – Garantie d'un emprunt de 456 408 € pour la réhabilitation de logements au Gosier (FLEUR DE MANGUE)

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa **VIeme réunion de 2023, le 19 septembre**

Sous la Présidence de Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée:

Présent(es):

ADHEL Marylène	GALVANI Tania	OTTO Jules
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GOUBIN Fred	PERIAN Jean Luc
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	POLIFONTE-MOLIA Helene
CALIFER Elie	LOUIS-CARABIN Gabrielle	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
COURTOIS Jean-Philippe	LOUISY Ferdy	POTOR -DIDIER Martine
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	MADO Michel	ROBIN Sabrina
ETZOL Maryse	MAES Jean-Claude	RODES Brigitte
FARO-COURIOL Lydia	MINATCHY Danielle	ROGER Sabrina
FAUSTA Jimmy	MORNAL Blaise	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	NEGRIT Nadia	

Représenté(es):

DARTRON Jean	ANGELIQUE Henry	PIERRE-JUSTIN Patrice
DULAC Daniel	GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	THOMAS Fabienne
FAITHFUL Franscesca	MICHELY Fabert	

Absent(es):

JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan	SAPOTILLE Jocelyn
RIGAH Clara		

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'article 2305 du code civil
VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ou complétée ;
VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
VU la loi n°83-83-634 du13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;
VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
VU le contrat de prêt n° 150355 en annexe signé entre la SOCIETE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE ci-après l'emprunteur et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
VU le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ;
Pour : 38
Contre : 0
Abstention : 0

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 456 408 € souscrit par l'emprunteur auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, selon les caractéristiques financières et aux charges et aux conditions du contrat de prêt n°150355 composé d'une ligne de prêt.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 456 408€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : la garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie du Conseil Départemental est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

ARTICLE 4 : les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution des logements en cause.
Le quota réservataire a été institué au sein du Groupe Opérationnel technique, la cellule partenariale associant un certain nombre de partenaires dans le domaine du logement social, et notamment l'Etat, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, les garants (les communes, la Région, le Département) ont tous droits à un quota réservataire du logement au regard de leur quotité garantie.
Ce quota est obtenu en multipliant le nombre de logements concernés par le pourcentage de 20% et la division du résultat obtenu par la quotité de chaque garant.

ARTICLE 5 : Le Conseil Départemental autorise le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et l'emprunteur.

L'UN DES SECRÉTAIRES

Nadia NÉGRIT

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

GUY LOSBAR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Christophe LAURENT
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 11/08/2023 22:08:03

MARIE-PAULE BELENUS
DIRECTEUR
SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Signé électroniquement le 14/08/2023 15 22 :58

CONTRAT DE PRÊT

N° 150355

Entre

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE - n° 000249691

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE, SIREN n°: 342763968, sis(e) ROCADE GRAND CAMP LIEU DIT GRAND CAMP BP 3082 97139 LES ABYMES,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.18
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.26
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.27
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.27
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Résidence Fleur de Mangue, Parc social public, Réhabilitation de 64 logements situés Quartier Mangot 97190 LE GOSIER.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de quatre-cent-cinquante-six mille quatre-cent-huit euros (456 408,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PAM, d'un montant de quatre-cent-cinquante-six mille quatre-cent-huit euros (456 408,00 euros) ;

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.
Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

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

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

L'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.
Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article **« Garanties »**.

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

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

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

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

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

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

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

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

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

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

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

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

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

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

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

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation** » **(PAM)** est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

La « **Double Révisabilité** » **(DR)** signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

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

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

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

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **09/11/2023** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
    - Garantie(s) conforme(s).
    - Titre définitif conférant des droits réels
    - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties

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

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5547045			
Montant de la Ligne du Prêt	456 408 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	3,6 %			
TEG de la Ligne du Prêt	3,6 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois			
Index de préfinancement	Livret A			
Marge fixe sur index de préfinancement	0,6 %			
Taux d'intérêt du préfinancement	3,6 %			
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation			
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent			
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365			
Phase d'amortissement				
Durée	10 ans			
Index[1]	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt[2]	3,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DR			
Taux de progressivité de l'échéance	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : IP' = TP + MP

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PHASE D'AMORTISSEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « exact / 365 » :

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

La base de calcul « exact / 365 » suppose que l'on prenne en compte le nombre exact de jours écoulés sur la période et que l'on considère que l'année comporte 365 jours.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article **« Objet du Prêt »** du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

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

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE	100,00

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

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

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

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

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

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

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

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »**, ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

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

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

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

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

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.
L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entrainerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

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

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

afaq ISO 9001 QUALITÉ

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT
DE LA GUADELOUPE
ROCADE GRAND CAMP
LIEU DIT GRAND CAMP
BP 3082
97139 LES ABYMES

à

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE
1 place F. Mitterrand
CS 10675
Immeuble Les Cascades
97264 Fort-de-France

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U120544, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 150355, Ligne du Prêt n° 5547045
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR9540031000010000278644Y55 en vertu du mandat n° AADPH2014015000005 en date du 16 janvier 2014.

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

afaq ISO 9001 Qualité

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 150355 / N° de la Ligne du Prêt : 5547045
Opération : Réhabilitation
Produit : PAM

Capital prêté : 456 408 €
Taux actuariel théorique : 3,60 %
Taux effectif global : 3,60 %
Intérêts de Préfinancement : 16 476,51 €
Taux de Préfinancement : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/08/2025	3,60	57 147,24	40 123,40	17 023,84	0,00	432 761,11	0,00
2	09/08/2026	3,60	57 147,24	41 567,84	15 579,40	0,00	391 193,27	0,00
3	09/08/2027	3,60	57 147,24	43 064,28	14 082,96	0,00	348 128,99	0,00
4	09/08/2028	3,60	57 147,24	44 614,60	12 532,64	0,00	303 514,39	0,00
5	09/08/2029	3,60	57 147,24	46 220,72	10 926,52	0,00	257 293,67	0,00
6	09/08/2030	3,60	57 147,24	47 884,67	9 262,57	0,00	209 409,00	0,00
7	09/08/2031	3,60	57 147,24	49 608,52	7 538,72	0,00	159 800,48	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150355 Emprunteur n° 000249691

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	09/08/2032	3,60	57 147,24	51 394,42	5 752,82	0,00	108 406,06	0,00
9	09/08/2033	3,60	57 147,24	53 244,62	3 902,62	0,00	55 161,44	0,00
10	09/08/2034	3,60	57 147,25	55 161,44	1 985,81	0,00	0,00	0,00
Total			**571 472,41**	**472 884,51**	**98 587,90**	**0,00**		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150355 Emprunteur n° 000249991

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-18-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

N°2023-35-19/6ème R/A9- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

❄❄❄

O B J E T : SEMAG – Garantie d'un emprunt de 736 153 € pour la réhabilitation de logements aux abymes (RESIDENCE ALEXANDRE GATINE)

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa **VIeme réunion de 2023, le 19 septembre**

Sous la Présidence de Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée:

Présent(es):

ADHEL Marylène	GALVANI Tania	OTTO Jules
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GOUBIN Fred	PERIAN Jean Luc
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	POLIFONTE-MOLIA Helene
CALIFER Elie	LOUIS-CARABIN Gabrielle	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
COURTOIS Jean-Philippe	LOUISY Ferdy	POTOR -DIDIER Martine
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	MADO Michel	ROBIN Sabrina
ETZOL Maryse	MAES Jean-Claude	RODES Brigitte
FARO-COURIOL Lydia	MINATCHY Danielle	ROGER Sabrina
FAUSTA Jimmy	MORNAL Blaise	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	NEGRIT Nadia	

Représenté(es):

DARTRON Jean	ANGELIQUE Henry	PIERRE-JUSTIN Patrice
DULAC Daniel	GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	THOMAS Fabienne
FAITHFUL Franscesca	MICHELY Fabert	

Absent(es):

JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan	SAPOTILLE Jocelyn
RIGAH Clara		

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'article 2305 du code civil
VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ou complétée ;
VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
VU la loi n°83-83-634 du13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;
VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
VU le contrat de prêt n° 150336 en annexe signé entre la SOCIETE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE ci-après l'emprunteur et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
VU le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ; Après en avoir délibéré ;
Pour : 38
Contre : 0
Abstention : 0

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 736 153 € souscrit par l'emprunteur auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, selon les caractéristiques financières et aux charges et aux conditions du contrat de prêt n°150336 composé d'une ligne de prêt.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 736 153€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : la garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie du Conseil Départemental est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

ARTICLE 4 : les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution des logements en cause.
Le quota réservataire a été institué au sein du Groupe Opérationnel technique, la cellule partenariale associant un certain nombre de partenaires dans le domaine du logement social, et notamment l'Etat, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, les garants (les communes, la Région, le Département) ont tous droits à un quota réservataire du logement au regard de leur quotité garantie.
Ce quota est obtenu en multipliant le nombre de logements concernés par le pourcentage de 20% et la division du résultat obtenu par la quotité de chaque garant.

ARTCLE 5 : Le Conseil Départemental autorise le Président à intervenir au contrat de prêt passé entre la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et l'emprunteur.

L'UN DES SECRÉTAIRES

Nadia NÉGRIT

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

GUY LOSBAR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Christophe LAURENT
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 11/08/2023 22:09:55

MARIE-PAULE BELENUS
DIRECTEUR
SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Signé électroniquement le 14/08/2023 15 16 :03

CONTRAT DE PRÊT

N° 150336

Entre

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE - n° 000249691

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE, SIREN n°: 342763968, sis(e) ROCADE GRAND CAMP LIEU DIT GRAND CAMP BP 3082 97139 LES ABYMES,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.18
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.26
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.27
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.27
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Résidence Alexandre GATINE, Parc social public, Réhabilitation de 42 logements situés Boulevard des Héros 97139 LES ABYMES.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de sept-cent-trente-six mille cent-cinquante-trois euros (736 153,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PAM, d'un montant de sept-cent-trente-six mille cent-cinquante-trois euros (736 153,00 euros) ;

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.
Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

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

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

L'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.
Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garanties** ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

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

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

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

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

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

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

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

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

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

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

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

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

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

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

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation** » **(PAM)** est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

La « **Double Révisabilité** » **(DR)** signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

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

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

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

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **08/11/2023** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
  - Garantie(s) conforme(s).
  - Titre définitif conférant des droits réels

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

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5546468			
Montant de la Ligne du Prêt	736 153 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	3,6 %			
TEG de la Ligne du Prêt	3,6 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois			
Index de préfinancement	Livret A			
Marge fixe sur index de préfinancement	0,6 %			
Taux d'intérêt du préfinancement	3,6 %			
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation			
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent			
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365			
Phase d'amortissement				
Durée	10 ans			
Index[1]	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt[2]	3,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DR			
Taux de progressivité de l'échéance	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			

PR0090-PR0068 V3.41.2 page 12/27
Contrat de prêt n° 150336 Emprunteur n° 000249681

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).
2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : IP' = TP + MP

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PHASE D'AMORTISSEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « exact / 365 » :

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

La base de calcul « exact / 365 » suppose que l'on prenne en compte le nombre exact de jours écoulés sur la période et que l'on considère que l'année comporte 365 jours.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article **« Objet du Prêt »** du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

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

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE	100,00

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

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

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

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

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

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

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

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «**Objet du Prêt**» du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

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

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

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

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

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.
L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entrainerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

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

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

afaq ISO 9001 QUALITÉ

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT
DE LA GUADELOUPE
ROCADE GRAND CAMP
LIEU DIT GRAND CAMP
BP 3082
97139 LES ABYMES

à

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE
1 place F. Mitterrand
CS 10675
Immeuble Les Cascades
97264 Fort-de-France

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U120546, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 150336, Ligne du Prêt n° 5546468
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR9540031000010000278644Y55 en vertu du mandat n° AADPH2014015000005 en date du 16 janvier 2014.

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

PR0090-PR0096 V3.0
Contrat de prêt n° 150336 Emprunteur n° 0002496991

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES

Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 150336 / N° de la Ligne du Prêt : 5546468
Opération : Réhabilitation
Produit : PAM

Capital prêté : 736 153 €
Taux actuariel théorique : 3,60 %
Taux effectif global : 3,60 %
Intérêts de Préfinancement : 54 033,63 €
Taux de Préfinancement : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/08/2026	3,60	95 492,63	67 045,91	28 446,72	0,00	723 140,72	0,00
2	09/08/2027	3,60	95 492,63	69 459,56	26 033,07	0,00	653 681,16	0,00
3	09/08/2028	3,60	95 492,63	71 960,11	23 532,52	0,00	581 721,05	0,00
4	09/08/2029	3,60	95 492,63	74 550,67	20 941,96	0,00	507 170,38	0,00
5	09/08/2030	3,60	95 492,63	77 234,50	18 258,13	0,00	429 935,88	0,00
6	09/08/2031	3,60	95 492,63	80 014,94	15 477,69	0,00	349 920,94	0,00
7	09/08/2032	3,60	95 492,63	82 895,48	12 597,15	0,00	267 025,46	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150336 Emprunteur n° 0002496991

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	09/08/2033	3,60	95 492,63	85 879,71	9 612,92	0,00	181 145,75	0,00
9	09/08/2034	3,60	95 492,63	88 971,38	6 521,25	0,00	92 174,37	0,00
10	09/08/2035	3,60	95 492,65	92 174,37	3 318,28	0,00	0,00	0,00
Total			**954 926,32**	**790 186,63**	**164 739,69**	**0,00**		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150336 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-19-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE

N°2023-35-20/6ème R/A9- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

❄❄❄

OBJET : SEMAG – Garantie d'un emprunt de 1 143 840 € pour la construction de 72 logements aux Abymes (TERRAIN MAPA)

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa **VIeme réunion de 2023, le 19 septembre**

Sous la Présidence de Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée:

Présent(es):

ADHEL Marylène	GALVANI Tania	OTTO Jules
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GOUBIN Fred	PERIAN Jean Luc
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	POLIFONTE-MOLIA Helene
CALIFER Elie	LOUIS-CARABIN Gabrielle	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
COURTOIS Jean-Philippe	LOUISY Ferdy	POTOR -DIDIER Martine
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	MADO Michel	ROBIN Sabrina
ETZOL Maryse	MAES Jean-Claude	RODES Brigitte
FARO-COURIOL Lydia	MINATCHY Danielle	ROGER Sabrina
FAUSTA Jimmy	MORNAL Blaise	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	NEGRIT Nadia	

Représenté(es):

DARTRON Jean	ANGELIQUE Henry	PIERRE-JUSTIN Patrice
DULAC Daniel	GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	THOMAS Fabienne
FAITHFUL Franscesca	MICHELY Fabert	

Absent(es):

JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan	SAPOTILLE Jocelyn
RIGAH Clara		

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'article 2305 du code civil
VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ou complétée ;
VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
VU la loi n°83-83-634 du13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;
VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
VU le contrat de prêt n° 150282 en annexe signé entre la SOCIETE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE ci-après l'emprunteur et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
VU le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ;
Pour : 38
Contre : 0
Abstention : 0

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 50%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 143 840 € souscrit par l'emprunteur auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, selon les caractéristiques financières et aux charges et aux conditions du contrat de prêt n°150282 composé de deux lignes du prêt.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 571 920€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : la garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie du Conseil Départemental est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

ARTICLE 4 : les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution des logements en cause.
Le quota réservataire a été institué au sein du Groupe Opérationnel technique, la cellule partenariale associant un certain nombre de partenaires dans le domaine du logement social, et notamment l'Etat, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, les garants (les communes, la Région, le Département) ont tous droits à un quota réservataire du logement au regard de leur quotité garantie.
Ce quota est obtenu en multipliant le nombre de logements concernés par le pourcentage de 20% et la division du résultat obtenu par la quotité de chaque garant.

ARTCLE 5 : Le Conseil Départemental autorise le Président à intervenir au contrat de prêt passé entre la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et l'emprunteur.

L'UN DES SECRÉTAIRES

Nadia NÉGRIT

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

GUY LOSBAR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Christophe LAURENT
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 11/08/2023 22:06:52

MARIE-PAULE BELENUS
DIRECTEUR
SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Signé électroniquement le 14/08/2023 15 03 :44

CONTRAT DE PRÊT

N° 150282

Entre

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE - n° 000249691

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE, SIREN n°: 342763968, sis(e) ROCADE GRAND CAMP LIEU DIT GRAND CAMP BP 3082 97139 LES ABYMES,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

PROGSO-PR0069 V3.41.2 page 3/26
Contrat de prêt n° 150282 Emprunteur n° 00024991

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.15
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.16
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.16
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.17
ARTICLE 16	GARANTIES	P.19
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.20
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.23
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.23
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.25
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.25
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.25
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Terrain MAPA, Parc social public, Construction de 72 logements situés Angle de la bretelle de sortie N11 et de la rue Marcel Ramblière 97139 LES ABYMES.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million cent-quarante-trois mille huit-cent-quarante euros (1 143 840,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de deux-cent-quatre-vingt-dix-neuf mille deux-cent-soixante-huit euros (299 268,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de huit-cent-quarante-quatre mille cinq-cent-soixante-douze euros (844 572,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.
Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

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

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

L'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.
Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garanties** ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanquedesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

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

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

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

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

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

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

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

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

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

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

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

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

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

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

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

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

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

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

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

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

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

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

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

La « **Double Révisabilité** » **(DR)** signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

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

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

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

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **07/11/2023** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »** ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article **« Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières »**, ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article **« Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt »** ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Garantie(s) conforme(s).
  - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties

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

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanquedesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLUS		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5543927	5543926		
Montant de la Ligne du Prêt	299 268 €	844 572 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	2,8 %	3,6 %		
TEG de la Ligne du Prêt	2,8 %	3,6 %		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois		
Index de préfinancement	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	0,6 %		
Taux d'intérêt du préfinancement	2,8 %	3,6 %		
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans		
Index[1]	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,2 %	0,6 %		
Taux d'intérêt[2]	2,8 %	3,6 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)		
Modalité de révision	DR	DR		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

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

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : IP' = TP + MP

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

PHASE D'AMORTISSEMENT

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

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

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

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

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

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanquedesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

- transmettre au Prêteur le formulaire CERFA justifiant de la demande de perception du Crédit d'Impôt d'Outre-Mer (CIDOM) déposée auprès de la Direction Générale des Finances Publiques. Ainsi qu'à rembourser par anticipation les montants au prorata de chaque Ligne du Prêt et au fur et à mesure des perceptions dudit crédit d'impôt. Ces remboursements anticipés obligatoires ne donneront lieu à la facturation d'aucune indemnité ou pénalité conformément et dans la limite des dispositions prévues à l'Article « **Remboursements Anticipés et leurs Conditions Financières** ».

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE LES ABYMES	50,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE	50,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »**, ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.
L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entrainerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions, pénalités et indemnités** ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanquesDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

afaq ISO 9001 Qualité

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT
DE LA GUADELOUPE
ROCADE GRAND CAMP
LIEU DIT GRAND CAMP
BP 3082
97139 LES ABYMES

à

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE
Parc d'activités de la Jaille
BP 2495
Baie Mahault Bâtiment 4
97086 Jarry cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U119668, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 150282, Ligne du Prêt n° 5543927
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR9540031000010000278644Y55 en vertu du mandat n° AADPH2014015000005 en date du 16 janvier 2014.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

afaq ISO 9001 Qualité

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT
DE LA GUADELOUPE
ROCADE GRAND CAMP
LIEU DIT GRAND CAMP
BP 3082
97139 LES ABYMES

à

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE
Parc d'activités de la Jaille
BP 2495
Baie Mahault Bâtiment 4
97086 Jarry cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U119668, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 150282, Ligne du Prêt n° 5543926
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR9540031000010000278644Y55 en vertu du mandat n° AADPH2014015000005 en date du 16 janvier 2014.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 07/08/2023

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 150282 / N° de la Ligne du Prêt : 5543927
Opération : Construction
Produit : PLAI

Capital prêté : 299 268 €
Taux actuariel théorique : 2,80 %
Taux effectif global : 2,80 %
Intérêts de Préfinancement : 17 017,56 €
Taux de Préfinancement : 2,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	07/08/2026	2,80	13 244,42	4 388,42	8 856,00	0,00	311 897,14	0,00
2	07/08/2027	2,80	13 244,42	4 511,30	8 733,12	0,00	307 385,84	0,00
3	07/08/2028	2,80	13 244,42	4 637,62	8 606,80	0,00	302 748,22	0,00
4	07/08/2029	2,80	13 244,42	4 767,47	8 476,95	0,00	297 980,75	0,00
5	07/08/2030	2,80	13 244,42	4 900,96	8 343,46	0,00	293 079,79	0,00
6	07/08/2031	2,80	13 244,42	5 038,19	8 206,23	0,00	288 041,60	0,00
7	07/08/2032	2,80	13 244,42	5 179,26	8 065,16	0,00	282 862,34	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150282 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanquedesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 07/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	07/08/2033	2,80	13 244,42	5 324,27	7 920,15	0,00	277 538,07	0,00
9	07/08/2034	2,80	13 244,42	5 473,35	7 771,07	0,00	272 064,72	0,00
10	07/08/2035	2,80	13 244,42	5 626,61	7 617,81	0,00	266 438,11	0,00
11	07/08/2036	2,80	13 244,42	5 784,15	7 460,27	0,00	260 653,96	0,00
12	07/08/2037	2,80	13 244,42	5 946,11	7 298,31	0,00	254 707,85	0,00
13	07/08/2038	2,80	13 244,42	6 112,60	7 131,82	0,00	248 595,25	0,00
14	07/08/2039	2,80	13 244,42	6 283,75	6 960,67	0,00	242 311,50	0,00
15	07/08/2040	2,80	13 244,42	6 459,70	6 784,72	0,00	235 851,80	0,00
16	07/08/2041	2,80	13 244,42	6 640,57	6 603,85	0,00	229 211,23	0,00
17	07/08/2042	2,80	13 244,42	6 826,51	6 417,91	0,00	222 384,72	0,00
18	07/08/2043	2,80	13 244,42	7 017,65	6 226,77	0,00	215 367,07	0,00
19	07/08/2044	2,80	13 244,42	7 214,14	6 030,28	0,00	208 152,93	0,00
20	07/08/2045	2,80	13 244,42	7 416,14	5 828,28	0,00	200 736,79	0,00
21	07/08/2046	2,80	13 244,42	7 623,79	5 620,63	0,00	193 113,00	0,00
22	07/08/2047	2,80	13 244,42	7 837,26	5 407,16	0,00	185 275,74	0,00
23	07/08/2048	2,80	13 244,42	8 056,70	5 187,72	0,00	177 219,04	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 07/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
24	07/08/2049	2,80	13 244,42	8 282,29	4 962,13	0,00	168 936,75	0,00
25	07/08/2050	2,80	13 244,42	8 514,19	4 730,23	0,00	160 422,56	0,00
26	07/08/2051	2,80	13 244,42	8 752,59	4 491,83	0,00	151 669,97	0,00
27	07/08/2052	2,80	13 244,42	8 997,66	4 246,76	0,00	142 672,31	0,00
28	07/08/2053	2,80	13 244,42	9 249,60	3 994,82	0,00	133 422,71	0,00
29	07/08/2054	2,80	13 244,42	9 508,58	3 735,84	0,00	123 914,13	0,00
30	07/08/2055	2,80	13 244,42	9 774,82	3 469,60	0,00	114 139,31	0,00
31	07/08/2056	2,80	13 244,42	10 048,52	3 195,90	0,00	104 090,79	0,00
32	07/08/2057	2,80	13 244,42	10 329,88	2 914,54	0,00	93 760,91	0,00
33	07/08/2058	2,80	13 244,42	10 619,11	2 625,31	0,00	83 141,80	0,00
34	07/08/2059	2,80	13 244,42	10 916,45	2 327,97	0,00	72 225,35	0,00
35	07/08/2060	2,80	13 244,42	11 222,11	2 022,31	0,00	61 003,24	0,00
36	07/08/2061	2,80	13 244,42	11 536,33	1 708,09	0,00	49 466,91	0,00
37	07/08/2062	2,80	13 244,42	11 859,35	1 385,07	0,00	37 607,56	0,00
38	07/08/2063	2,80	13 244,42	12 191,41	1 053,01	0,00	25 416,15	0,00
39	07/08/2064	2,80	13 244,42	12 532,77	711,65	0,00	12 883,38	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150282 Emprunteur n° 000249591

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanquedesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES

Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 07/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	07/08/2065	2,80	13 244,11	12 883,38	360,73	0,00	0,00	0,00
Total			**529 776,49**	**316 285,56**	**213 490,93**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150282 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES

Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 07/08/2023

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 150282 / N° de la Ligne du Prêt : 5543926
Opération : Construction
Produit : PLUS

Capital prêté : 844 572 €
Taux actuariel théorique : 3,60 %
Taux effectif global : 3,60 %
Intérêts de Préfinancement : 61 991,59 €
Taux de Préfinancement : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	07/08/2026	3,60	43 112,78	10 476,49	32 636,29	0,00	896 087,10	0,00
2	07/08/2027	3,60	43 112,78	10 853,64	32 259,14	0,00	885 233,46	0,00
3	07/08/2028	3,60	43 112,78	11 244,38	31 868,40	0,00	873 989,08	0,00
4	07/08/2029	3,60	43 112,78	11 649,17	31 463,61	0,00	862 339,91	0,00
5	07/08/2030	3,60	43 112,78	12 068,54	31 044,24	0,00	850 271,37	0,00
6	07/08/2031	3,60	43 112,78	12 503,01	30 609,77	0,00	837 768,36	0,00
7	07/08/2032	3,60	43 112,78	12 953,12	30 159,66	0,00	824 815,24	0,00
8	07/08/2033	3,60	43 112,78	13 419,43	29 693,35	0,00	811 395,81	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150282 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 07/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	07/08/2034	3,60	43 112,78	13 902,53	29 210,25	0,00	797 493,28	0,00
10	07/08/2035	3,60	43 112,78	14 403,02	28 709,76	0,00	783 090,26	0,00
11	07/08/2036	3,60	43 112,78	14 921,53	28 191,25	0,00	768 168,73	0,00
12	07/08/2037	3,60	43 112,78	15 458,71	27 654,07	0,00	752 710,02	0,00
13	07/08/2038	3,60	43 112,78	16 015,22	27 097,56	0,00	736 694,80	0,00
14	07/08/2039	3,60	43 112,78	16 591,77	26 521,01	0,00	720 103,03	0,00
15	07/08/2040	3,60	43 112,78	17 189,07	25 923,71	0,00	702 913,96	0,00
16	07/08/2041	3,60	43 112,78	17 807,88	25 304,90	0,00	685 106,08	0,00
17	07/08/2042	3,60	43 112,78	18 448,96	24 663,82	0,00	666 657,12	0,00
18	07/08/2043	3,60	43 112,78	19 113,12	23 999,66	0,00	647 544,00	0,00
19	07/08/2044	3,60	43 112,78	19 801,20	23 311,58	0,00	627 742,80	0,00
20	07/08/2045	3,60	43 112,78	20 514,04	22 598,74	0,00	607 228,76	0,00
21	07/08/2046	3,60	43 112,78	21 252,54	21 860,24	0,00	585 976,22	0,00
22	07/08/2047	3,60	43 112,78	22 017,64	21 095,14	0,00	563 958,58	0,00
23	07/08/2048	3,60	43 112,78	22 810,27	20 302,51	0,00	541 148,31	0,00
24	07/08/2049	3,60	43 112,78	23 631,44	19 481,34	0,00	517 516,87	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0060-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150282 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 07/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	07/08/2050	3,60	43 112,78	24 482,17	18 630,61	0,00	493 034,70	0,00
26	07/08/2051	3,60	43 112,78	25 363,53	17 749,25	0,00	467 671,17	0,00
27	07/08/2052	3,60	43 112,78	26 276,62	16 836,16	0,00	441 394,55	0,00
28	07/08/2053	3,60	43 112,78	27 222,58	15 890,20	0,00	414 171,97	0,00
29	07/08/2054	3,60	43 112,78	28 202,59	14 910,19	0,00	385 969,38	0,00
30	07/08/2055	3,60	43 112,78	29 217,88	13 894,90	0,00	356 751,50	0,00
31	07/08/2056	3,60	43 112,78	30 269,73	12 843,05	0,00	326 481,77	0,00
32	07/08/2057	3,60	43 112,78	31 359,44	11 753,34	0,00	295 122,33	0,00
33	07/08/2058	3,60	43 112,78	32 488,38	10 624,40	0,00	262 633,95	0,00
34	07/08/2059	3,60	43 112,78	33 657,96	9 454,82	0,00	228 975,99	0,00
35	07/08/2060	3,60	43 112,78	34 869,64	8 243,14	0,00	194 106,35	0,00
36	07/08/2061	3,60	43 112,78	36 124,95	6 987,83	0,00	157 981,40	0,00
37	07/08/2062	3,60	43 112,78	37 425,45	5 687,33	0,00	120 555,95	0,00
38	07/08/2063	3,60	43 112,78	38 772,77	4 340,01	0,00	81 783,18	0,00
39	07/08/2064	3,60	43 112,78	40 168,59	2 944,19	0,00	41 614,59	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150282 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanquedesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Edité le : 07/08/2023

Tableau d'Amortissement
En Euros

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	07/08/2065	3,60	43 112,72	41 614,59	1 498,13	0,00	0,00	0,00
Total			**1 724 511,14**	**906 563,59**	**817 947,55**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150282 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
Parc d'activités de la Jaille - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-20-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE

N°2023-35-21/6ème R/A9- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

❄❄❄

OBJET : SEMAG – Garantie d'un emprunt de 1 805 015 € pour la construction de 24 logements aux Abymes (NEREE SERVANT)

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa **VIeme réunion de 2023, le 19 septembre**

Sous la Présidence de Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée:

Présent(es):

ADHEL Marylène	GALVANI Tania	OTTO Jules
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GOUBIN Fred	PERIAN Jean Luc
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	POLIFONTE-MOLIA Helene
CALIFER Elie	LOUIS-CARABIN Gabrielle	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
COURTOIS Jean-Philippe	LOUISY Ferdy	POTOR -DIDIER Martine
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	MADO Michel	ROBIN Sabrina
ETZOL Maryse	MAES Jean-Claude	RODES Brigitte
FARO-COURIOL Lydia	MINATCHY Danielle	ROGER Sabrina
FAUSTA Jimmy	MORNAL Blaise	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	NEGRIT Nadia	

Représenté(es):

DARTRON Jean	ANGELIQUE Henry	PIERRE-JUSTIN Patrice
DULAC Daniel	GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	THOMAS Fabienne
FAITHFUL Franscesca	MICHELY Fabert	

Absent(es):

JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan	SAPOTILLE Jocelyn
RIGAH Clara		

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'article 2305 du code civil
VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ou complétée ;
VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
VU la loi n°83-83-634 du13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;
VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
VU le contrat de prêt n° 150334 en annexe signé entre la SOCIETE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE ci-après l'emprunteur et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
VU le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ;
Pour : 38
Contre : 0
Abstention : 0

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 50%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 805 015 € souscrit par l'emprunteur auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGANTIONS, selon les caractéristiques financières et aux charges et aux conditions du contrat de prêt n°150334 composé de quatre lignes de prêt.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 902 507,50€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : la garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie du Conseil Départemental est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

ARTICLE 4 : les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution des logements en cause.
Le quota réservataire a été institué au sein du Groupe Opérationnel technique, la cellule partenariale associant un certain nombre de partenaires dans le domaine du logement social, et notamment l'Etat, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, les garants (les communes, la Région, le Département) ont tous droits à un quota réservataire du logement au regard de leur quotité garantie.
Ce quota est obtenu en multipliant le nombre de logements concernés par le pourcentage de 20% et la division du résultat obtenu par la quotité de chaque garant.

ARTCLE 5 : Le Conseil Départemental autorise le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et l'emprunteur.

L'UN DES SECRÉTAIRES

Nadia NÉGRIT

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

GUY LOSBAR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Christophe LAURENT
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 11/08/2023 22:13:46

MARIE-PAULE BELENUS
DIRECTEUR
SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Signé électroniquement le 14/08/2023 15 09 :28

CONTRAT DE PRÊT

N° 150334

Entre

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE - n° 000249691

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE, SIREN n°: 342763968, sis(e) ROCADE GRAND CAMP LIEU DIT GRAND CAMP BP 3082 97139 LES ABYMES,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.18
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.26
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.27
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.27
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération NEREE SERVANT, Parc social public, Construction de 24 logements situés Rue Maurice Flory 97139 LES ABYMES.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million huit-cent-cinq mille quinze euros (1 805 015,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de quatre-cent-soixante-dix-neuf mille deux-cent-quatre euros (479 204,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-quatre-vingt-deux mille neuf-cent-dix-sept euros (182 917,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de huit-cent-cinquante-cinq mille neuf-cent-soixante-et-onze euros (855 971,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de deux-cent-quatre-vingt-six mille neuf-cent-vingt-trois euros (286 923,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.
Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

L'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :
- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.
Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garanties** ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notarisation ou enregistrement.

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » **(PLUS)** est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » **(PLAI)** est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité** » **(DR)** signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **08/11/2023** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »** ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article **« Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières »**, ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article **« Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt »** ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Garantie(s) conforme(s).
  - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
  - Autorisation d'urbanisme (PC définitif, DUP, attestation d'achèvement des travaux, ...)

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5532277	5532275	5532276	5532274
Montant de la Ligne du Prêt	479 204 €	182 917 €	855 971 €	286 923 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt[2]	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : IP' = TP + MP

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : I' = T + M

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « exact / 365 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « exact / 365 » suppose que l'on prenne en compte le nombre exact de jours écoulés sur la période et que l'on considère que l'année comporte 365 jours.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

- transmettre au Prêteur le formulaire CERFA justifiant de la demande de perception du Crédit d'Impôt d'Outre-Mer (CIDOM) déposée auprès de la Direction Générale des Finances Publiques. Ainsi qu'à rembourser par anticipation les montants au prorata de chaque Ligne du Prêt et au fur et à mesure des perceptions dudit crédit d'impôt. Ces remboursements anticipés obligatoires ne donneront lieu à la facturation d'aucune indemnité ou pénalité conformément et dans la limite des dispositions prévues à l'Article « **Remboursements Anticipés et leurs Conditions Financières** ».

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE LES ABYMES	50,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE	50,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »**, ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.
L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entrainerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions, pénalités et indemnités** ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

afaq ISO 9001 Qualité

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT
DE LA GUADELOUPE
ROCADE GRAND CAMP
LIEU DIT GRAND CAMP
BP 3082
97139 LES ABYMES

à

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE
1 place F. Mitterrand
CS 10675
Immeuble Les Cascades
97264 Fort-de-France

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U120699, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 150334, Ligne du Prêt n° 5532277
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR9540031000010000278644Y55 en vertu du mandat n° AADPH2014015000005 en date du 16 janvier 2014.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

afaq ISO 9001 Qualité

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT
DE LA GUADELOUPE
ROCADE GRAND CAMP
LIEU DIT GRAND CAMP
BP 3082
97139 LES ABYMES

à

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE
1 place F. Mitterrand
CS 10675
Immeuble Les Cascades
97264 Fort-de-France

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U120699, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 150334, Ligne du Prêt n° 5532275
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR9540031000010000278644Y55 en vertu du mandat n° AADPH2014015000005 en date du 16 janvier 2014.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

PR0080-PR0066 V3.0
Contrat de prêt n° 150334 Emprunteur n° 00024991

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

afaq ISO 9001 Qualité

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT
DE LA GUADELOUPE
ROCADE GRAND CAMP
LIEU DIT GRAND CAMP
BP 3082
97139 LES ABYMES

à

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE
1 place F. Mitterrand
CS 10675
Immeuble Les Cascades
97264 Fort-de-France

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U120699, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 150334, Ligne du Prêt n° 5532276
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR9540031000010000278644Y55 en vertu du mandat n° AADPH2014015000005 en date du 16 janvier 2014.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

PR0090-PR0066 V3.0
Contrat de prêt n° 150334 Emprunteur n° 0002496911

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

afaq ISO 9001 Qualité

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT
DE LA GUADELOUPE
ROCADE GRAND CAMP
LIEU DIT GRAND CAMP
BP 3082
97139 LES ABYMES

à

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE
1 place F. Mitterrand
CS 10675
Immeuble Les Cascades
97264 Fort-de-France

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U120699, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 150334, Ligne du Prêt n° 5532274
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR9540031000010000278644Y55 en vertu du mandat n° AADPH2014015000005 en date du 16 janvier 2014.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

PR0090-PR0066 V3.0
Contrat de prêt n° 150334 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

afaq ISO 9001 qualité

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 150334 / N° de la Ligne du Prêt : 5532277
Opération : Construction
Produit : PLAI

Capital prêté : 479 204 €
Taux actuariel théorique : 2,80 %
Taux effectif global : 2,80 %
Intérêts de Préfinancement : 27 249,44 €
Taux de Préfinancement : 2,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/08/2026	2,80	21 207,67	7 026,97	14 180,70	0,00	499 426,47	0,00
2	09/08/2027	2,80	21 207,67	7 223,73	13 983,94	0,00	492 202,74	0,00
3	09/08/2028	2,80	21 207,67	7 425,99	13 781,68	0,00	484 776,75	0,00
4	09/08/2029	2,80	21 207,67	7 633,92	13 573,75	0,00	477 142,83	0,00
5	09/08/2030	2,80	21 207,67	7 847,67	13 360,00	0,00	469 295,16	0,00
6	09/08/2031	2,80	21 207,67	8 067,41	13 140,26	0,00	461 227,75	0,00
7	09/08/2032	2,80	21 207,67	8 293,29	12 914,38	0,00	452 934,46	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150334 Emprunteur n° 0002496S1

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	09/08/2033	2,80	21 207,67	8 525,51	12 682,16	0,00	444 408,95	0,00
9	09/08/2034	2,80	21 207,67	8 764,22	12 443,45	0,00	435 644,73	0,00
10	09/08/2035	2,80	21 207,67	9 009,62	12 198,05	0,00	426 635,11	0,00
11	09/08/2036	2,80	21 207,67	9 261,89	11 945,78	0,00	417 373,22	0,00
12	09/08/2037	2,80	21 207,67	9 521,22	11 686,45	0,00	407 852,00	0,00
13	09/08/2038	2,80	21 207,67	9 787,81	11 419,86	0,00	398 064,19	0,00
14	09/08/2039	2,80	21 207,67	10 061,87	11 145,80	0,00	388 002,32	0,00
15	09/08/2040	2,80	21 207,67	10 343,61	10 864,06	0,00	377 658,71	0,00
16	09/08/2041	2,80	21 207,67	10 633,23	10 574,44	0,00	367 025,48	0,00
17	09/08/2042	2,80	21 207,67	10 930,96	10 276,71	0,00	356 094,52	0,00
18	09/08/2043	2,80	21 207,67	11 237,02	9 970,65	0,00	344 857,50	0,00
19	09/08/2044	2,80	21 207,67	11 551,66	9 656,01	0,00	333 305,84	0,00
20	09/08/2045	2,80	21 207,67	11 875,11	9 332,56	0,00	321 430,73	0,00
21	09/08/2046	2,80	21 207,67	12 207,61	9 000,06	0,00	309 223,12	0,00
22	09/08/2047	2,80	21 207,67	12 549,42	8 658,25	0,00	296 673,70	0,00
23	09/08/2048	2,80	21 207,67	12 900,81	8 306,86	0,00	283 772,89	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150334 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
24	09/08/2049	2,80	21 207,67	13 262,03	7 945,64	0,00	270 510,86	0,00
25	09/08/2050	2,80	21 207,67	13 633,37	7 574,30	0,00	256 877,49	0,00
26	09/08/2051	2,80	21 207,67	14 015,10	7 192,57	0,00	242 862,39	0,00
27	09/08/2052	2,80	21 207,67	14 407,52	6 800,15	0,00	228 454,87	0,00
28	09/08/2053	2,80	21 207,67	14 810,93	6 396,74	0,00	213 643,94	0,00
29	09/08/2054	2,80	21 207,67	15 225,64	5 982,03	0,00	198 418,30	0,00
30	09/08/2055	2,80	21 207,67	15 651,96	5 555,71	0,00	182 766,34	0,00
31	09/08/2056	2,80	21 207,67	16 090,21	5 117,46	0,00	166 676,13	0,00
32	09/08/2057	2,80	21 207,67	16 540,74	4 666,93	0,00	150 135,39	0,00
33	09/08/2058	2,80	21 207,67	17 003,88	4 203,79	0,00	133 131,51	0,00
34	09/08/2059	2,80	21 207,67	17 479,99	3 727,68	0,00	115 651,52	0,00
35	09/08/2060	2,80	21 207,67	17 969,43	3 238,24	0,00	97 682,09	0,00
36	09/08/2061	2,80	21 207,67	18 472,57	2 735,10	0,00	79 209,52	0,00
37	09/08/2062	2,80	21 207,67	18 989,80	2 217,87	0,00	60 219,72	0,00
38	09/08/2063	2,80	21 207,67	19 521,52	1 686,15	0,00	40 698,20	0,00
39	09/08/2064	2,80	21 207,67	20 068,12	1 139,55	0,00	20 630,08	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150334 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	09/08/2065	2,80	21 207,72	20 630,08	577,64	0,00	0,00	0,00
Total			**848 306,85**	**506 453,44**	341 853,41	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150334 Emprunteur n° 000249591

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 150334 / N° de la Ligne du Prêt : 5532275
Opération : Construction
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 182 917 €
Taux actuariel théorique : 2,80 %
Taux effectif global : 2,80 %
Intérêts de Préfinancement : 10 401,38 €
Taux de Préfinancement : 2,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/08/2026	2,80	7 230,60	1 817,69	5 412,91	0,00	191 500,69	0,00
2	09/08/2027	2,80	7 230,60	1 868,58	5 362,02	0,00	189 632,11	0,00
3	09/08/2028	2,80	7 230,60	1 920,90	5 309,70	0,00	187 711,21	0,00
4	09/08/2029	2,80	7 230,60	1 974,69	5 255,91	0,00	185 736,52	0,00
5	09/08/2030	2,80	7 230,60	2 029,98	5 200,62	0,00	183 706,54	0,00
6	09/08/2031	2,80	7 230,60	2 086,82	5 143,78	0,00	181 619,72	0,00
7	09/08/2032	2,80	7 230,60	2 145,25	5 085,35	0,00	179 474,47	0,00
8	09/08/2033	2,80	7 230,60	2 205,31	5 025,29	0,00	177 269,16	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150334 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	09/08/2034	2,80	7 230,60	2 267,06	4 963,54	0,00	175 002,10	0,00
10	09/08/2035	2,80	7 230,60	2 330,54	4 900,06	0,00	172 671,56	0,00
11	09/08/2036	2,80	7 230,60	2 395,80	4 834,80	0,00	170 275,76	0,00
12	09/08/2037	2,80	7 230,60	2 462,88	4 767,72	0,00	167 812,88	0,00
13	09/08/2038	2,80	7 230,60	2 531,84	4 698,76	0,00	165 281,04	0,00
14	09/08/2039	2,80	7 230,60	2 602,73	4 627,87	0,00	162 678,31	0,00
15	09/08/2040	2,80	7 230,60	2 675,61	4 554,99	0,00	160 002,70	0,00
16	09/08/2041	2,80	7 230,60	2 750,52	4 480,08	0,00	157 252,18	0,00
17	09/08/2042	2,80	7 230,60	2 827,54	4 403,06	0,00	154 424,64	0,00
18	09/08/2043	2,80	7 230,60	2 906,71	4 323,89	0,00	151 517,93	0,00
19	09/08/2044	2,80	7 230,60	2 988,10	4 242,50	0,00	148 529,83	0,00
20	09/08/2045	2,80	7 230,60	3 071,76	4 158,84	0,00	145 458,07	0,00
21	09/08/2046	2,80	7 230,60	3 157,77	4 072,83	0,00	142 300,30	0,00
22	09/08/2047	2,80	7 230,60	3 246,19	3 984,41	0,00	139 054,11	0,00
23	09/08/2048	2,80	7 230,60	3 337,08	3 893,52	0,00	135 717,03	0,00
24	09/08/2049	2,80	7 230,60	3 430,52	3 800,08	0,00	132 286,51	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	09/08/2050	2,80	7 230,60	3 526,58	3 704,02	0,00	128 759,93	0,00
26	09/08/2051	2,80	7 230,60	3 625,32	3 605,28	0,00	125 134,61	0,00
27	09/08/2052	2,80	7 230,60	3 726,83	3 503,77	0,00	121 407,78	0,00
28	09/08/2053	2,80	7 230,60	3 831,18	3 399,42	0,00	117 576,60	0,00
29	09/08/2054	2,80	7 230,60	3 938,46	3 292,14	0,00	113 638,14	0,00
30	09/08/2055	2,80	7 230,60	4 048,73	3 181,87	0,00	109 589,41	0,00
31	09/08/2056	2,80	7 230,60	4 162,10	3 068,50	0,00	105 427,31	0,00
32	09/08/2057	2,80	7 230,60	4 278,64	2 951,96	0,00	101 148,67	0,00
33	09/08/2058	2,80	7 230,60	4 398,44	2 832,16	0,00	96 750,23	0,00
34	09/08/2059	2,80	7 230,60	4 521,59	2 709,01	0,00	92 228,64	0,00
35	09/08/2060	2,80	7 230,60	4 648,20	2 582,40	0,00	87 580,44	0,00
36	09/08/2061	2,80	7 230,60	4 778,35	2 452,25	0,00	82 802,09	0,00
37	09/08/2062	2,80	7 230,60	4 912,14	2 318,46	0,00	77 889,95	0,00
38	09/08/2063	2,80	7 230,60	5 049,68	2 180,92	0,00	72 840,27	0,00
39	09/08/2064	2,80	7 230,60	5 191,07	2 039,53	0,00	67 649,20	0,00
40	09/08/2065	2,80	7 230,60	5 336,42	1 894,18	0,00	62 312,78	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150334 Emprunteur n° 000249991

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES

Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	09/08/2066	2,80	7 230,60	5 485,84	1 744,76	0,00	56 826,94	0,00
42	09/08/2067	2,80	7 230,60	5 639,45	1 591,15	0,00	51 187,49	0,00
43	09/08/2068	2,80	7 230,60	5 797,35	1 433,25	0,00	45 390,14	0,00
44	09/08/2069	2,80	7 230,60	5 959,68	1 270,92	0,00	39 430,46	0,00
45	09/08/2070	2,80	7 230,60	6 126,55	1 104,05	0,00	33 303,91	0,00
46	09/08/2071	2,80	7 230,60	6 298,09	932,51	0,00	27 005,82	0,00
47	09/08/2072	2,80	7 230,60	6 474,44	756,16	0,00	20 531,38	0,00
48	09/08/2073	2,80	7 230,60	6 655,72	574,88	0,00	13 875,66	0,00
49	09/08/2074	2,80	7 230,60	6 842,08	388,52	0,00	7 033,58	0,00
50	09/08/2075	2,80	7 230,52	7 033,58	196,94	0,00	0,00	0,00
Total			**361 529,92**	**193 318,38**	**168 211,54**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150334 Emprunteur n° 000249991

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanquedesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES

Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 150334 / N° de la Ligne du Prêt : 5532276
Opération : Construction
Produit : PLUS

Capital prêté : 855 971 €
Taux actuariel théorique : 3,60 %
Taux effectif global : 3,60 %
Intérêts de Préfinancement : 62 828,27 €
Taux de Préfinancement : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/08/2026	3,60	43 694,66	10 617,89	33 076,77	0,00	908 181,38	0,00
2	09/08/2027	3,60	43 694,66	11 000,13	32 694,53	0,00	897 181,25	0,00
3	09/08/2028	3,60	43 694,66	11 396,14	32 298,52	0,00	885 785,11	0,00
4	09/08/2029	3,60	43 694,66	11 806,40	31 888,26	0,00	873 978,71	0,00
5	09/08/2030	3,60	43 694,66	12 231,43	31 463,23	0,00	861 747,28	0,00
6	09/08/2031	3,60	43 694,66	12 671,76	31 022,90	0,00	849 075,52	0,00
7	09/08/2032	3,60	43 694,66	13 127,94	30 566,72	0,00	835 947,58	0,00
8	09/08/2033	3,60	43 694,66	13 600,55	30 094,11	0,00	822 347,03	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150334 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	09/08/2034	3,60	43 694,66	14 090,17	29 604,49	0,00	808 256,86	0,00
10	09/08/2035	3,60	43 694,66	14 597,41	29 097,25	0,00	793 659,45	0,00
11	09/08/2036	3,60	43 694,66	15 122,92	28 571,74	0,00	778 536,53	0,00
12	09/08/2037	3,60	43 694,66	15 667,34	28 027,32	0,00	762 869,19	0,00
13	09/08/2038	3,60	43 694,66	16 231,37	27 463,29	0,00	746 637,82	0,00
14	09/08/2039	3,60	43 694,66	16 815,70	26 878,96	0,00	729 822,12	0,00
15	09/08/2040	3,60	43 694,66	17 421,06	26 273,60	0,00	712 401,06	0,00
16	09/08/2041	3,60	43 694,66	18 048,22	25 646,44	0,00	694 352,84	0,00
17	09/08/2042	3,60	43 694,66	18 697,96	24 996,70	0,00	675 654,88	0,00
18	09/08/2043	3,60	43 694,66	19 371,08	24 323,58	0,00	656 283,80	0,00
19	09/08/2044	3,60	43 694,66	20 068,44	23 626,22	0,00	636 215,36	0,00
20	09/08/2045	3,60	43 694,66	20 790,91	22 903,75	0,00	615 424,45	0,00
21	09/08/2046	3,60	43 694,66	21 539,38	22 155,28	0,00	593 885,07	0,00
22	09/08/2047	3,60	43 694,66	22 314,80	21 379,86	0,00	571 570,27	0,00
23	09/08/2048	3,60	43 694,66	23 118,13	20 576,53	0,00	548 452,14	0,00
24	09/08/2049	3,60	43 694,66	23 950,38	19 744,28	0,00	524 501,76	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150334 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES

Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	09/08/2050	3,60	43 694,66	24 812,60	18 882,06	0,00	499 689,16	0,00
26	09/08/2051	3,60	43 694,66	25 705,85	17 988,81	0,00	473 983,31	0,00
27	09/08/2052	3,60	43 694,66	26 631,26	17 063,40	0,00	447 352,05	0,00
28	09/08/2053	3,60	43 694,66	27 589,99	16 104,67	0,00	419 762,06	0,00
29	09/08/2054	3,60	43 694,66	28 583,23	15 111,43	0,00	391 178,83	0,00
30	09/08/2055	3,60	43 694,66	29 612,22	14 082,44	0,00	361 566,61	0,00
31	09/08/2056	3,60	43 694,66	30 678,26	13 016,40	0,00	330 888,35	0,00
32	09/08/2057	3,60	43 694,66	31 782,68	11 911,98	0,00	299 105,67	0,00
33	09/08/2058	3,60	43 694,66	32 926,86	10 767,80	0,00	266 178,81	0,00
34	09/08/2059	3,60	43 694,66	34 112,22	9 582,44	0,00	232 066,59	0,00
35	09/08/2060	3,60	43 694,66	35 340,26	8 354,40	0,00	196 726,33	0,00
36	09/08/2061	3,60	43 694,66	36 612,51	7 082,15	0,00	160 113,82	0,00
37	09/08/2062	3,60	43 694,66	37 930,56	5 764,10	0,00	122 183,26	0,00
38	09/08/2063	3,60	43 694,66	39 296,06	4 398,60	0,00	82 887,20	0,00
39	09/08/2064	3,60	43 694,66	40 710,72	2 983,94	0,00	42 176,48	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150334 Emprunteur n° 000249991

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	09/08/2065	3,60	43 694,83	42 176,48	1 518,35	0,00	0,00	0,00
Total			**1 747 786,57**	**918 799,27**	**828 987,30**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150334 Emprunteur n° 000249591

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 150334 / N° de la Ligne du Prêt : 5532274
Opération : Construction
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 286 923 €
Taux actuariel théorique : 3,60 %
Taux effectif global : 3,60 %
Intérêts de Préfinancement : 21 060,15 €
Taux de Préfinancement : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/08/2026	3,60	13 368,18	2 280,79	11 087,39	0,00	305 702,36	0,00
2	09/08/2027	3,60	13 368,18	2 362,90	11 005,28	0,00	303 339,46	0,00
3	09/08/2028	3,60	13 368,18	2 447,96	10 920,22	0,00	300 891,50	0,00
4	09/08/2029	3,60	13 368,18	2 536,09	10 832,09	0,00	298 355,41	0,00
5	09/08/2030	3,60	13 368,18	2 627,39	10 740,79	0,00	295 728,02	0,00
6	09/08/2031	3,60	13 368,18	2 721,97	10 646,21	0,00	293 006,05	0,00
7	09/08/2032	3,60	13 368,18	2 819,96	10 548,22	0,00	290 186,09	0,00
8	09/08/2033	3,60	13 368,18	2 921,48	10 446,70	0,00	287 264,61	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150334 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	09/08/2034	3,60	13 368,18	3 026,65	10 341,53	0,00	284 237,96	0,00
10	09/08/2035	3,60	13 368,18	3 135,61	10 232,57	0,00	281 102,35	0,00
11	09/08/2036	3,60	13 368,18	3 248,50	10 119,68	0,00	277 853,85	0,00
12	09/08/2037	3,60	13 368,18	3 365,44	10 002,74	0,00	274 488,41	0,00
13	09/08/2038	3,60	13 368,18	3 486,60	9 881,58	0,00	271 001,81	0,00
14	09/08/2039	3,60	13 368,18	3 612,11	9 756,07	0,00	267 389,70	0,00
15	09/08/2040	3,60	13 368,18	3 742,15	9 626,03	0,00	263 647,55	0,00
16	09/08/2041	3,60	13 368,18	3 876,87	9 491,31	0,00	259 770,68	0,00
17	09/08/2042	3,60	13 368,18	4 016,44	9 351,74	0,00	255 754,24	0,00
18	09/08/2043	3,60	13 368,18	4 161,03	9 207,15	0,00	251 593,21	0,00
19	09/08/2044	3,60	13 368,18	4 310,82	9 057,36	0,00	247 282,39	0,00
20	09/08/2045	3,60	13 368,18	4 466,01	8 902,17	0,00	242 816,38	0,00
21	09/08/2046	3,60	13 368,18	4 626,79	8 741,39	0,00	238 189,59	0,00
22	09/08/2047	3,60	13 368,18	4 793,35	8 574,83	0,00	233 396,24	0,00
23	09/08/2048	3,60	13 368,18	4 965,92	8 402,26	0,00	228 430,32	0,00
24	09/08/2049	3,60	13 368,18	5 144,69	8 223,49	0,00	223 285,63	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150334 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Edité le : 09/08/2023

Tableau d'Amortissement
En Euros

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	09/08/2050	3,60	13 368,18	5 329,90	8 038,28	0,00	217 955,73	0,00
26	09/08/2051	3,60	13 368,18	5 521,77	7 846,41	0,00	212 433,96	0,00
27	09/08/2052	3,60	13 368,18	5 720,56	7 647,62	0,00	206 713,40	0,00
28	09/08/2053	3,60	13 368,18	5 926,50	7 441,68	0,00	200 786,90	0,00
29	09/08/2054	3,60	13 368,18	6 139,85	7 228,33	0,00	194 647,05	0,00
30	09/08/2055	3,60	13 368,18	6 360,89	7 007,29	0,00	188 286,16	0,00
31	09/08/2056	3,60	13 368,18	6 589,88	6 778,30	0,00	181 696,28	0,00
32	09/08/2057	3,60	13 368,18	6 827,11	6 541,07	0,00	174 869,17	0,00
33	09/08/2058	3,60	13 368,18	7 072,89	6 295,29	0,00	167 796,28	0,00
34	09/08/2059	3,60	13 368,18	7 327,51	6 040,67	0,00	160 468,77	0,00
35	09/08/2060	3,60	13 368,18	7 591,30	5 776,88	0,00	152 877,47	0,00
36	09/08/2061	3,60	13 368,18	7 864,59	5 503,59	0,00	145 012,88	0,00
37	09/08/2062	3,60	13 368,18	8 147,72	5 220,46	0,00	136 865,16	0,00
38	09/08/2063	3,60	13 368,18	8 441,03	4 927,15	0,00	128 424,13	0,00
39	09/08/2064	3,60	13 368,18	8 744,91	4 623,27	0,00	119 679,22	0,00
40	09/08/2065	3,60	13 368,18	9 059,73	4 308,45	0,00	110 619,49	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150334 Emprunteur n° 000249591

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	09/08/2066	3,60	13 368,18	9 385,88	3 982,30	0,00	101 233,61	0,00
42	09/08/2067	3,60	13 368,18	9 723,77	3 644,41	0,00	91 509,84	0,00
43	09/08/2068	3,60	13 368,18	10 073,83	3 294,35	0,00	81 436,01	0,00
44	09/08/2069	3,60	13 368,18	10 436,48	2 931,70	0,00	70 999,53	0,00
45	09/08/2070	3,60	13 368,18	10 812,20	2 555,98	0,00	60 187,33	0,00
46	09/08/2071	3,60	13 368,18	11 201,44	2 166,74	0,00	48 985,89	0,00
47	09/08/2072	3,60	13 368,18	11 604,69	1 763,49	0,00	37 381,20	0,00
48	09/08/2073	3,60	13 368,18	12 022,46	1 345,72	0,00	25 358,74	0,00
49	09/08/2074	3,60	13 368,18	12 455,27	912,91	0,00	12 903,47	0,00
50	09/08/2075	3,60	13 367,99	12 903,47	464,52	0,00	0,00	0,00
Total			**668 408,81**	**307 983,15**	**360 425,66**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150334 Emprunteur n° 000249591

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-21-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE

N°2023-35-22/6ème R/A9- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

❄❄❄

O B J E T : SEMAG – Garantie d'un emprunt de 1 504 973 € pour la construction de 20 logements à MORNE-A-L'EAU (PERRIN/HOUDAN)

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa **VIeme réunion de 2023, le 19 septembre**

Sous la Présidence de Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée:

Présent(es):

ADHEL Marylène	GALVANI Tania	OTTO Jules
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GOUBIN Fred	PERIAN Jean Luc
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	POLIFONTE-MOLIA Helene
CALIFER Elie	LOUIS-CARABIN Gabrielle	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
COURTOIS Jean-Philippe	LOUISY Ferdy	POTOR -DIDIER Martine
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	MADO Michel	ROBIN Sabrina
ETZOL Maryse	MAES Jean-Claude	RODES Brigitte
FARO-COURIOL Lydia	MINATCHY Danielle	ROGER Sabrina
FAUSTA Jimmy	MORNAL Blaise	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	NEGRIT Nadia	

Représenté(es):

DARTRON Jean	ANGELIQUE Henry	PIERRE-JUSTIN Patrice
DULAC Daniel	GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	THOMAS Fabienne
FAITHFUL Franscesca	MICHELY Fabert	

Absent(es):

JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan	SAPOTILLE Jocelyn
RIGAH Clara		

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'article 2305 du code civil
VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ou complétée ;
VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
VU la loi n°83-83-634 du13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;
VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
VU le contrat de prêt n° 150335 en annexe signé entre la SOCIETE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE ci-après l'emprunteur et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
VU le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ;
Pour : 38
Contre : 0
Abstention : 0

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 50%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 504 973 € souscrit par l'emprunteur auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, selon les caractéristiques financières et aux charges et aux conditions du contrat de prêt n°150335 composé de quatre lignes de prêt.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 752 386,50€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : la garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie du Conseil Départemental est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

ARTICLE 4 : les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution des logements en cause.
Le quota réservataire a été institué au sein du Groupe Opérationnel technique, la cellule partenariale associant un certain nombre de partenaires dans le domaine du logement social, et notamment l'Etat, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, les garants (les communes, la Région, le Département) ont tous droits à un quota réservataire du logement au regard de leur quotité garantie.
Ce quota est obtenu en multipliant le nombre de logements concernés par le pourcentage de 20% et la division du résultat obtenu par la quotité de chaque garant.

ARTCLE 5 : Le Conseil Départemental autorise le Président à intervenir au contrat de prêt passé entre la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et l'emprunteur.

L'UN DES SECRÉTAIRES

Nadia NÉGRIT

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

GUY LOSBAR

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Christophe LAURENT
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 21/08/2023 19:33:40

MARIE-PAULE BELENUS
DIRECTEUR
SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Signé électroniquement le 22/08/2023 12 42 :05

CONTRAT DE PRÊT

N° 150335

Entre

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE - n° 000249691

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE, SIREN n°: 342763968, sis(e) ROCADE GRAND CAMP LIEU DIT GRAND CAMP BP 3082 97139 LES ABYMES,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.18
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.26
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.27
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.27
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération PERRIN HOUDAN, Parc social public, Acquisition en VEFA de 20 logements situés Rue Louis Armstong 97111 MORNE-A-L'EAU.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million cinq-cent-quatre mille neuf-cent-soixante-treize euros (1 504 973,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de deux-cent-soixante-seize mille six-cent-soixante-huit euros (276 668,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-sept mille cent-soixante-douze euros (107 172,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de sept-cent-soixante mille neuf-cent-soixante-trois euros (760 963,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de trois-cent-soixante mille cent-soixante-dix euros (360 170,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.
Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

L'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :
- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.
Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garanties** ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notarisation ou enregistrement.

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

L'**« Index de la Phase de Préfinancement »** désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

Le **« Jour ouvré »** désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La **« Ligne du Prêt »** désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le **« Livret A »** désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Les **« Normes en matière de lutte contre la corruption »** signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le **« Pays Sanctionné »** signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La **« Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement »** désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article **« Règlement des Echéances »**, et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La **« Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement »** désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La **« Phase de Préfinancement »** désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le **« Prêt »** désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article **« Prêt »**.

Le **« Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS)** est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le **« Prêt Locatif Aidé d'Intégration » (PLAI)** est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

La **« Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) »** signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La **« Réglementation Sanctions »** signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité** » **(DR)** signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **08/11/2023** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Garantie(s) conforme(s).
  - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5531823	5531824	5531825	5531826
Montant de la Ligne du Prêt	276 668 €	107 172 €	760 963 €	360 170 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt[2]	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : IP' = TP + MP

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : I' = T + M

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « exact / 365 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « exact / 365 » suppose que l'on prenne en compte le nombre exact de jours écoulés sur la période et que l'on considère que l'année comporte 365 jours.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

- transmettre au Prêteur le formulaire CERFA justifiant de la demande de perception du Crédit d'Impôt d'Outre-Mer (CIDOM) déposée auprès de la Direction Générale des Finances Publiques. Ainsi qu'à rembourser par anticipation les montants au prorata de chaque Ligne du Prêt et au fur et à mesure des perceptions dudit crédit d'impôt. Ces remboursements anticipés obligatoires ne donneront lieu à la facturation d'aucune indemnité ou pénalité conformément et dans la limite des dispositions prévues à l'Article « **Remboursements Anticipés et leurs Conditions Financières** ».

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE MORNE A L'EAU	50,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE	50,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »**, ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.
L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entrainerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions, pénalités et indemnités** ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

afaq ISO 9001 Qualité

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT
DE LA GUADELOUPE
ROCADE GRAND CAMP
LIEU DIT GRAND CAMP
BP 3082
97139 LES ABYMES

à

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE
1 place F. Mitterrand
CS 10675
Immeuble Les Cascades
97264 Fort-de-France

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U120552, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 150335, Ligne du Prêt n° 5531823
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR9540031000010000278644Y55 en vertu du mandat n° AADPH2014015000005 en date du 16 janvier 2014.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

afaq ISO 9001 Qualité

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT
DE LA GUADELOUPE
ROCADE GRAND CAMP
LIEU DIT GRAND CAMP
BP 3082
97139 LES ABYMES

à

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE
1 place F. Mitterrand
CS 10675
Immeuble Les Cascades
97264 Fort-de-France

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U120552, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 150335, Ligne du Prêt n° 5531824
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR9540031000010000278644Y55 en vertu du mandat n° AADPH2014015000005 en date du 16 janvier 2014.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

afaq ISO 9001 Qualité

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT
DE LA GUADELOUPE
ROCADE GRAND CAMP
LIEU DIT GRAND CAMP
BP 3082
97139 LES ABYMES

à

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE
1 place F. Mitterrand
CS 10675
Immeuble Les Cascades
97264 Fort-de-France

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U120552, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 150335, Ligne du Prêt n° 5531825
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR9540031000010000278644Y55 en vertu du mandat n° AADPH2014015000005 en date du 16 janvier 2014.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

afaq ISO 9001 QUALITÉ

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT
DE LA GUADELOUPE
ROCADE GRAND CAMP
LIEU DIT GRAND CAMP
BP 3082
97139 LES ABYMES

à

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE
1 place F. Mitterrand
CS 10675
Immeuble Les Cascades
97264 Fort-de-France

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U120552, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 150335, Ligne du Prêt n° 5531826
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR9540031000010000278644Y55 en vertu du mandat n° AADPH2014015000005 en date du 16 janvier 2014.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

afaq ISO 9001

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 150335 / N° de la Ligne du Prêt : 5531823
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI

Capital prêté : 276 668 €
Taux actuariel théorique : 2,80 %
Taux effectif global : 2,80 %
Intérêts de Préfinancement : 15 732,44 €
Taux de Préfinancement : 2,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/08/2026	2,80	12 244,23	4 057,02	8 187,21	0,00	288 343,42	0,00
2	09/08/2027	2,80	12 244,23	4 170,61	8 073,62	0,00	284 172,81	0,00
3	09/08/2028	2,80	12 244,23	4 287,39	7 956,84	0,00	279 885,42	0,00
4	09/08/2029	2,80	12 244,23	4 407,44	7 836,79	0,00	275 477,98	0,00
5	09/08/2030	2,80	12 244,23	4 530,85	7 713,38	0,00	270 947,13	0,00
6	09/08/2031	2,80	12 244,23	4 657,71	7 586,52	0,00	266 289,42	0,00
7	09/08/2032	2,80	12 244,23	4 788,13	7 456,10	0,00	261 501,29	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150335 Emprunteur n° 000249691

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	09/08/2033	2,80	12 244,23	4 922,19	7 322,04	0,00	256 579,10	0,00
9	09/08/2034	2,80	12 244,23	5 060,02	7 184,21	0,00	251 519,08	0,00
10	09/08/2035	2,80	12 244,23	5 201,70	7 042,53	0,00	246 317,38	0,00
11	09/08/2036	2,80	12 244,23	5 347,34	6 896,89	0,00	240 970,04	0,00
12	09/08/2037	2,80	12 244,23	5 497,07	6 747,16	0,00	235 472,97	0,00
13	09/08/2038	2,80	12 244,23	5 650,99	6 593,24	0,00	229 821,98	0,00
14	09/08/2039	2,80	12 244,23	5 809,21	6 435,02	0,00	224 012,77	0,00
15	09/08/2040	2,80	12 244,23	5 971,87	6 272,36	0,00	218 040,90	0,00
16	09/08/2041	2,80	12 244,23	6 139,08	6 105,15	0,00	211 901,82	0,00
17	09/08/2042	2,80	12 244,23	6 310,98	5 933,25	0,00	205 590,84	0,00
18	09/08/2043	2,80	12 244,23	6 487,69	5 756,54	0,00	199 103,15	0,00
19	09/08/2044	2,80	12 244,23	6 669,34	5 574,89	0,00	192 433,81	0,00
20	09/08/2045	2,80	12 244,23	6 856,08	5 388,15	0,00	185 577,73	0,00
21	09/08/2046	2,80	12 244,23	7 048,05	5 196,18	0,00	178 529,68	0,00
22	09/08/2047	2,80	12 244,23	7 245,40	4 998,83	0,00	171 284,28	0,00
23	09/08/2048	2,80	12 244,23	7 448,27	4 795,96	0,00	163 836,01	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150335 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
24	09/08/2049	2,80	12 244,23	7 656,82	4 587,41	0,00	156 179,19	0,00
25	09/08/2050	2,80	12 244,23	7 871,21	4 373,02	0,00	148 307,98	0,00
26	09/08/2051	2,80	12 244,23	8 091,61	4 152,62	0,00	140 216,37	0,00
27	09/08/2052	2,80	12 244,23	8 318,17	3 926,06	0,00	131 898,20	0,00
28	09/08/2053	2,80	12 244,23	8 551,08	3 693,15	0,00	123 347,12	0,00
29	09/08/2054	2,80	12 244,23	8 790,51	3 453,72	0,00	114 556,61	0,00
30	09/08/2055	2,80	12 244,23	9 036,64	3 207,59	0,00	105 519,97	0,00
31	09/08/2056	2,80	12 244,23	9 289,67	2 954,56	0,00	96 230,30	0,00
32	09/08/2057	2,80	12 244,23	9 549,78	2 694,45	0,00	86 680,52	0,00
33	09/08/2058	2,80	12 244,23	9 817,18	2 427,05	0,00	76 863,34	0,00
34	09/08/2059	2,80	12 244,23	10 092,06	2 152,17	0,00	66 771,28	0,00
35	09/08/2060	2,80	12 244,23	10 374,63	1 869,60	0,00	56 396,65	0,00
36	09/08/2061	2,80	12 244,23	10 665,12	1 579,11	0,00	45 731,53	0,00
37	09/08/2062	2,80	12 244,23	10 963,75	1 280,48	0,00	34 767,78	0,00
38	09/08/2063	2,80	12 244,23	11 270,73	973,50	0,00	23 497,05	0,00
39	09/08/2064	2,80	12 244,23	11 586,31	657,92	0,00	11 910,74	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150335 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES

Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	09/08/2065	2,80	12 244,24	11 910,74	333,50	0,00	0,00	0,00
Total			**489 769,21**	**292 400,44**	**197 368,77**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150335 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 150335 / N° de la Ligne du Prêt : 5531824
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 107 172 €
Taux actuariel théorique : 2,80 %
Taux effectif global : 2,80 %
Intérêts de Préfinancement : 6 094,22 €
Taux de Préfinancement : 2,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/08/2026	2,80	4 236,44	1 064,99	3 171,45	0,00	112 201,23	0,00
2	09/08/2027	2,80	4 236,44	1 094,81	3 141,63	0,00	111 106,42	0,00
3	09/08/2028	2,80	4 236,44	1 125,46	3 110,98	0,00	109 980,96	0,00
4	09/08/2029	2,80	4 236,44	1 156,97	3 079,47	0,00	108 823,99	0,00
5	09/08/2030	2,80	4 236,44	1 189,37	3 047,07	0,00	107 634,62	0,00
6	09/08/2031	2,80	4 236,44	1 222,67	3 013,77	0,00	106 411,95	0,00
7	09/08/2032	2,80	4 236,44	1 256,91	2 979,53	0,00	105 155,04	0,00
8	09/08/2033	2,80	4 236,44	1 292,10	2 944,34	0,00	103 862,94	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150335 Emprunteur n° 000249691

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	09/08/2034	2,80	4 236,44	1 328,28	2 908,16	0,00	102 534,66	0,00
10	09/08/2035	2,80	4 236,44	1 365,47	2 870,97	0,00	101 169,19	0,00
11	09/08/2036	2,80	4 236,44	1 403,70	2 832,74	0,00	99 765,49	0,00
12	09/08/2037	2,80	4 236,44	1 443,01	2 793,43	0,00	98 322,48	0,00
13	09/08/2038	2,80	4 236,44	1 483,41	2 753,03	0,00	96 839,07	0,00
14	09/08/2039	2,80	4 236,44	1 524,95	2 711,49	0,00	95 314,12	0,00
15	09/08/2040	2,80	4 236,44	1 567,64	2 668,80	0,00	93 746,48	0,00
16	09/08/2041	2,80	4 236,44	1 611,54	2 624,90	0,00	92 134,94	0,00
17	09/08/2042	2,80	4 236,44	1 656,66	2 579,78	0,00	90 478,28	0,00
18	09/08/2043	2,80	4 236,44	1 703,05	2 533,39	0,00	88 775,23	0,00
19	09/08/2044	2,80	4 236,44	1 750,73	2 485,71	0,00	87 024,50	0,00
20	09/08/2045	2,80	4 236,44	1 799,75	2 436,69	0,00	85 224,75	0,00
21	09/08/2046	2,80	4 236,44	1 850,15	2 386,29	0,00	83 374,60	0,00
22	09/08/2047	2,80	4 236,44	1 901,95	2 334,49	0,00	81 472,65	0,00
23	09/08/2048	2,80	4 236,44	1 955,21	2 281,23	0,00	79 517,44	0,00
24	09/08/2049	2,80	4 236,44	2 009,95	2 226,49	0,00	77 507,49	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150335 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	09/08/2050	2,80	4 236,44	2 066,23	2 170,21	0,00	75 441,26	0,00
26	09/08/2051	2,80	4 236,44	2 124,08	2 112,36	0,00	73 317,18	0,00
27	09/08/2052	2,80	4 236,44	2 183,56	2 052,88	0,00	71 133,62	0,00
28	09/08/2053	2,80	4 236,44	2 244,70	1 991,74	0,00	68 888,92	0,00
29	09/08/2054	2,80	4 236,44	2 307,55	1 928,89	0,00	66 581,37	0,00
30	09/08/2055	2,80	4 236,44	2 372,16	1 864,28	0,00	64 209,21	0,00
31	09/08/2056	2,80	4 236,44	2 438,58	1 797,86	0,00	61 770,63	0,00
32	09/08/2057	2,80	4 236,44	2 506,86	1 729,58	0,00	59 263,77	0,00
33	09/08/2058	2,80	4 236,44	2 577,05	1 659,39	0,00	56 686,72	0,00
34	09/08/2059	2,80	4 236,44	2 649,21	1 587,23	0,00	54 037,51	0,00
35	09/08/2060	2,80	4 236,44	2 723,39	1 513,05	0,00	51 314,12	0,00
36	09/08/2061	2,80	4 236,44	2 799,64	1 436,80	0,00	48 514,48	0,00
37	09/08/2062	2,80	4 236,44	2 878,03	1 358,41	0,00	45 636,45	0,00
38	09/08/2063	2,80	4 236,44	2 958,62	1 277,82	0,00	42 677,83	0,00
39	09/08/2064	2,80	4 236,44	3 041,46	1 194,98	0,00	39 636,37	0,00
40	09/08/2065	2,80	4 236,44	3 126,62	1 109,82	0,00	36 509,75	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	09/08/2066	2,80	4 236,44	3 214,17	1 022,27	0,00	33 295,58	0,00
42	09/08/2067	2,80	4 236,44	3 304,16	932,28	0,00	29 991,42	0,00
43	09/08/2068	2,80	4 236,44	3 396,68	839,76	0,00	26 594,74	0,00
44	09/08/2069	2,80	4 236,44	3 491,79	744,65	0,00	23 102,95	0,00
45	09/08/2070	2,80	4 236,44	3 589,56	646,88	0,00	19 513,39	0,00
46	09/08/2071	2,80	4 236,44	3 690,07	546,37	0,00	15 823,32	0,00
47	09/08/2072	2,80	4 236,44	3 793,39	443,05	0,00	12 029,93	0,00
48	09/08/2073	2,80	4 236,44	3 899,60	336,84	0,00	8 130,33	0,00
49	09/08/2074	2,80	4 236,44	4 008,79	227,65	0,00	4 121,54	0,00
50	09/08/2075	2,80	4 236,94	4 121,54	115,40	0,00	0,00	0,00
Total			**211 822,50**	**113 266,22**	**98 556,28**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150335 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 150335 / N° de la Ligne du Prêt : 5531825
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS

Capital prêté : 760 963 €
Taux actuariel théorique : 3,60 %
Taux effectif global : 3,60 %
Intérêts de Préfinancement : 55 854,69 €
Taux de Préfinancement : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/08/2026	3,60	38 844,80	9 439,36	29 405,44	0,00	807 378,33	0,00
2	09/08/2027	3,60	38 844,80	9 779,18	29 065,62	0,00	797 599,15	0,00
3	09/08/2028	3,60	38 844,80	10 131,23	28 713,57	0,00	787 467,92	0,00
4	09/08/2029	3,60	38 844,80	10 495,95	28 348,85	0,00	776 971,97	0,00
5	09/08/2030	3,60	38 844,80	10 873,81	27 970,99	0,00	766 098,16	0,00
6	09/08/2031	3,60	38 844,80	11 265,27	27 579,53	0,00	754 832,89	0,00
7	09/08/2032	3,60	38 844,80	11 670,82	27 173,98	0,00	743 162,07	0,00
8	09/08/2033	3,60	38 844,80	12 090,97	26 753,83	0,00	731 071,10	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150335 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	09/08/2034	3,60	38 844,80	12 526,24	26 318,56	0,00	718 544,86	0,00
10	09/08/2035	3,60	38 844,80	12 977,19	25 867,61	0,00	705 567,67	0,00
11	09/08/2036	3,60	38 844,80	13 444,36	25 400,44	0,00	692 123,31	0,00
12	09/08/2037	3,60	38 844,80	13 928,36	24 916,44	0,00	678 194,95	0,00
13	09/08/2038	3,60	38 844,80	14 429,78	24 415,02	0,00	663 765,17	0,00
14	09/08/2039	3,60	38 844,80	14 949,25	23 895,55	0,00	648 815,92	0,00
15	09/08/2040	3,60	38 844,80	15 487,43	23 357,37	0,00	633 328,49	0,00
16	09/08/2041	3,60	38 844,80	16 044,97	22 799,83	0,00	617 283,52	0,00
17	09/08/2042	3,60	38 844,80	16 622,59	22 222,21	0,00	600 660,93	0,00
18	09/08/2043	3,60	38 844,80	17 221,01	21 623,79	0,00	583 439,92	0,00
19	09/08/2044	3,60	38 844,80	17 840,96	21 003,84	0,00	565 598,96	0,00
20	09/08/2045	3,60	38 844,80	18 483,24	20 361,56	0,00	547 115,72	0,00
21	09/08/2046	3,60	38 844,80	19 148,63	19 696,17	0,00	527 967,09	0,00
22	09/08/2047	3,60	38 844,80	19 837,98	19 006,82	0,00	508 129,11	0,00
23	09/08/2048	3,60	38 844,80	20 552,15	18 292,65	0,00	487 576,96	0,00
24	09/08/2049	3,60	38 844,80	21 292,03	17 552,77	0,00	466 284,93	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	09/08/2050	3,60	38 844,80	22 058,54	16 786,26	0,00	444 226,39	0,00
26	09/08/2051	3,60	38 844,80	22 852,65	15 992,15	0,00	421 373,74	0,00
27	09/08/2052	3,60	38 844,80	23 675,35	15 169,45	0,00	397 698,39	0,00
28	09/08/2053	3,60	38 844,80	24 527,66	14 317,14	0,00	373 170,73	0,00
29	09/08/2054	3,60	38 844,80	25 410,65	13 434,15	0,00	347 760,08	0,00
30	09/08/2055	3,60	38 844,80	26 325,44	12 519,36	0,00	321 434,64	0,00
31	09/08/2056	3,60	38 844,80	27 273,15	11 571,65	0,00	294 161,49	0,00
32	09/08/2057	3,60	38 844,80	28 254,99	10 589,81	0,00	265 906,50	0,00
33	09/08/2058	3,60	38 844,80	29 272,17	9 572,63	0,00	236 634,33	0,00
34	09/08/2059	3,60	38 844,80	30 325,96	8 518,84	0,00	206 308,37	0,00
35	09/08/2060	3,60	38 844,80	31 417,70	7 427,10	0,00	174 890,67	0,00
36	09/08/2061	3,60	38 844,80	32 548,74	6 296,06	0,00	142 341,93	0,00
37	09/08/2062	3,60	38 844,80	33 720,49	5 124,31	0,00	108 621,44	0,00
38	09/08/2063	3,60	38 844,80	34 934,43	3 910,37	0,00	73 687,01	0,00
39	09/08/2064	3,60	38 844,80	36 192,07	2 652,73	0,00	37 494,94	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150335 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES

Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	09/08/2065	3,60	38 844,76	37 494,94	1 349,82	0,00	0,00	0,00
Total			**1 553 791,96**	**816 817,69**	**736 974,27**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150335 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 150335 / N° de la Ligne du Prêt : 5531826
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 360 170 €
Taux actuariel théorique : 3,60 %
Taux effectif global : 3,60 %
Intérêts de Préfinancement : 26 436,48 €
Taux de Préfinancement : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/08/2026	3,60	16 780,87	2 863,04	13 917,83	0,00	383 743,44	0,00
2	09/08/2027	3,60	16 780,87	2 966,11	13 814,76	0,00	380 777,33	0,00
3	09/08/2028	3,60	16 780,87	3 072,89	13 707,98	0,00	377 704,44	0,00
4	09/08/2029	3,60	16 780,87	3 183,51	13 597,36	0,00	374 520,93	0,00
5	09/08/2030	3,60	16 780,87	3 298,12	13 482,75	0,00	371 222,81	0,00
6	09/08/2031	3,60	16 780,87	3 416,85	13 364,02	0,00	367 805,96	0,00
7	09/08/2032	3,60	16 780,87	3 539,86	13 241,01	0,00	364 266,10	0,00
8	09/08/2033	3,60	16 780,87	3 667,29	13 113,58	0,00	360 598,81	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150335 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	09/08/2034	3,60	16 780,87	3 799,31	12 981,56	0,00	356 799,50	0,00
10	09/08/2035	3,60	16 780,87	3 936,09	12 844,78	0,00	352 863,41	0,00
11	09/08/2036	3,60	16 780,87	4 077,79	12 703,08	0,00	348 785,62	0,00
12	09/08/2037	3,60	16 780,87	4 224,59	12 556,28	0,00	344 561,03	0,00
13	09/08/2038	3,60	16 780,87	4 376,67	12 404,20	0,00	340 184,36	0,00
14	09/08/2039	3,60	16 780,87	4 534,23	12 246,64	0,00	335 650,13	0,00
15	09/08/2040	3,60	16 780,87	4 697,47	12 083,40	0,00	330 952,66	0,00
16	09/08/2041	3,60	16 780,87	4 866,57	11 914,30	0,00	326 086,09	0,00
17	09/08/2042	3,60	16 780,87	5 041,77	11 739,10	0,00	321 044,32	0,00
18	09/08/2043	3,60	16 780,87	5 223,27	11 557,60	0,00	315 821,05	0,00
19	09/08/2044	3,60	16 780,87	5 411,31	11 369,56	0,00	310 409,74	0,00
20	09/08/2045	3,60	16 780,87	5 606,12	11 174,75	0,00	304 803,62	0,00
21	09/08/2046	3,60	16 780,87	5 807,94	10 972,93	0,00	298 995,68	0,00
22	09/08/2047	3,60	16 780,87	6 017,03	10 763,84	0,00	292 978,65	0,00
23	09/08/2048	3,60	16 780,87	6 233,64	10 547,23	0,00	286 745,01	0,00
24	09/08/2049	3,60	16 780,87	6 458,05	10 322,82	0,00	280 286,96	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150335 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	09/08/2050	3,60	16 780,87	6 690,54	10 090,33	0,00	273 596,42	0,00
26	09/08/2051	3,60	16 780,87	6 931,40	9 849,47	0,00	266 665,02	0,00
27	09/08/2052	3,60	16 780,87	7 180,93	9 599,94	0,00	259 484,09	0,00
28	09/08/2053	3,60	16 780,87	7 439,44	9 341,43	0,00	252 044,65	0,00
29	09/08/2054	3,60	16 780,87	7 707,26	9 073,61	0,00	244 337,39	0,00
30	09/08/2055	3,60	16 780,87	7 984,72	8 796,15	0,00	236 352,67	0,00
31	09/08/2056	3,60	16 780,87	8 272,17	8 508,70	0,00	228 080,50	0,00
32	09/08/2057	3,60	16 780,87	8 569,97	8 210,90	0,00	219 510,53	0,00
33	09/08/2058	3,60	16 780,87	8 878,49	7 902,38	0,00	210 632,04	0,00
34	09/08/2059	3,60	16 780,87	9 198,12	7 582,75	0,00	201 433,92	0,00
35	09/08/2060	3,60	16 780,87	9 529,25	7 251,62	0,00	191 904,67	0,00
36	09/08/2061	3,60	16 780,87	9 872,30	6 908,57	0,00	182 032,37	0,00
37	09/08/2062	3,60	16 780,87	10 227,70	6 553,17	0,00	171 804,67	0,00
38	09/08/2063	3,60	16 780,87	10 595,90	6 184,97	0,00	161 208,77	0,00
39	09/08/2064	3,60	16 780,87	10 977,35	5 803,52	0,00	150 231,42	0,00
40	09/08/2065	3,60	16 780,87	11 372,54	5 408,33	0,00	138 858,88	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150335 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

BANQUE des TERRITOIRES

Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/08/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	09/08/2066	3,60	16 780,87	11 781,95	4 998,92	0,00	127 076,93	0,00
42	09/08/2067	3,60	16 780,87	12 206,10	4 574,77	0,00	114 870,83	0,00
43	09/08/2068	3,60	16 780,87	12 645,52	4 135,35	0,00	102 225,31	0,00
44	09/08/2069	3,60	16 780,87	13 100,76	3 680,11	0,00	89 124,55	0,00
45	09/08/2070	3,60	16 780,87	13 572,39	3 208,48	0,00	75 552,16	0,00
46	09/08/2071	3,60	16 780,87	14 060,99	2 719,88	0,00	61 491,17	0,00
47	09/08/2072	3,60	16 780,87	14 567,19	2 213,68	0,00	46 923,98	0,00
48	09/08/2073	3,60	16 780,87	15 091,61	1 689,26	0,00	31 832,37	0,00
49	09/08/2074	3,60	16 780,87	15 634,90	1 145,97	0,00	16 197,47	0,00
50	09/08/2075	3,60	16 780,58	16 197,47	583,11	0,00	0,00	0,00
Total			**839 043,21**	**386 606,48**	**452 436,73**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 150335 Emprunteur n° 000249691

Caisse des dépôts et consignations
1 place F. Mitterrand - CS 10675 - Immeuble Les Cascades - 97264 Fort-de-France - Tél : 05 96 72 84 00
antilles-guyane@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20230919-DEer-6R-9-22-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023