



BULLETIN DES ACTES ADMINISTRATIFS

DU DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION : Le Secrétaire Général DELVER Denis

IMPRIMEUR : SERVICE EDITION – HÔTEL DU DEPARTEMENT

NUMERO D'INSCRIPTION : I.S.S.N. 0980-9775

97109 – BASSE-TERRE –

➤ Délibérations : 6^{ème} Réunion Plénière 2025 (Novembre)

N°11-2025

S O M M A I R E

❖ 6^{ème} RÉUNION PLÉNIÈRE DU 13 NOVEMBRE 2025

- | | |
|--|--|
| <p>➤ N°2025-33/6ème R/A1- B1
Création d'une Société publique locale
pour la gestion des infrastructures
portuaire.....1</p> <p>➤ N°2025-34/6ème R/A2- B1
Garanties d'Emprunt (SEMPAT, SEMAG,
SIG,CIMGUA) :</p> <p>1. N°2025-34-2/6ème R/A2- B1
SIG - Garantie d'un emprunt de 2 329
810€ relatif au Contrat n°167 987 -
Résidence Guy ROUX.....49</p> | <p>2. N°2025-34-3/6ème R/A2- B1
SIG - Garantie d'un emprunt de 4 756
203€ pour l'acquisition VEFA de 45
logements à BOIS JOLAN Sainte-
Anne.....85</p> <p>3. N°2025-34-4/6ème R/A2- B1
SEMAG - Garantie d'un emprunt de 1 354
320€ pour la construction de 19
logements dans le cadre de la RHI
CHALDER (Baie-
Mahault).....124</p> <p>4. N°2025-34-5/6ème R/A2- B1
SEMAG - Garantie d'un emprunt de 2 925
191€ pour la construction de 31</p> |
|--|--|

- logements à Morne-A-l'Eau
(Espérance).....178
5. **N°2025-34-6/6ème** **R/A2-** **B1**
SEMAG - Garantie d'un emprunt de 944
136€ pour la construction de 31
logements à Morne-A-l'Eau à la
Résidence Espérance.....232
6. **N°2025-34-7/6ème** **R/A2-** **B1**
SEMAG - Garantie d'un emprunt de 5 587
424€ pour la construction de 60
logements aux Abymes (Capou
FERRAND).....268
7. **N°2025-34-8/6ème** **R/A2-** **B1**
SEMAG - Garantie d'un emprunt de 4 276
160€ pour la construction de 34
logements à Saint-François (Anse des
Rochers).....324
8. **N°2025-34-9/6ème** **R/A2-** **B1**
SEMAG - Garantie d'un emprunt de 1 237
271€ pour la construction de 102
logements à Saint-François (Anse des
Rochers).....400
9. **N°2025-34-11/6ème** **R/A2-** **B1**
SEMAG - Garantie d'un emprunt de 913
623€ pour la construction de 19
logements dans le cadre de la RHI
CHALDER.....494
10. **N°2025-34-12/6ème** **R/A2-** **B1**
CIMGUA - Garantie d'une ligne de crédit
de 400 000€ contracté auprès du Crédit
Agricole Mutuel de Guadeloupe
.....530
- **N°2025-35/6ème** **R/A3-** **B1**
CANBT : Régularisation de la Taxe
Spéciale sur la
Consommation.....534



DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

O B I E T : Création d'une société publique locale pour la gestion des infrastructures portuaires

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa Vème réunion de 2025, le 18 juillet

Sous la Présidence de : Monsieur Guy LOSBAR

Les 41 Membres composant l'assemblée :

Présent(es):

ADHEL Marylène	FAUSTA Jimmy	POTOR -DIDIER Martine
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	GOUBIN Fred	ROBIN Sabrina
ANGELIQUE Henry	LATCHOUMANIN Eric	ROGER Sabrina
BARON Adrien	LOUIS-CARABIN Gabrielle	THOMAS Fabienne
COURTOIS Jean-Philippe	MINATCHY Danielle	
DARTRON Jean	OTTO Jules	
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	PERIAN Jean Luc	
FAITHFUL Franscesca	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline	

Représenté(es):

ETZOL Maryse	MORNAL Blaise	RODES Brigitte
GALVANI Tania	NEGRIT Nadia	SAPOTILLE Jocelyn
GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	PIERRE-JUSTIN Patrice	
MADO Michel	POLIFONTE-MOLIA Helene	

Absent(es):

CALIFER Elie	JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan
DULAC Daniel	LOUISY Ferdy	RIGAH Clara
FARO-COURIOL Lydia	MAES Jean-Claude	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	MICHELY Fabert	

VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment ses articles L1531-1 relatifs aux sociétés publiques locales ;

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 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 code de commerce ;

VU la délibération n°2021-31/4èmeR/A19-BI en date du 6 décembre 2021 fixant l'autorisation générale et permanente de poursuite au Payeur Départemental ;

VU le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ;

Pour : 31 (dont 10 représentés)

Contre : 0

Abstention : 0

Déport : 0

DECIDE

ARTICLE 1 :

Approuve la création de la Société Publique Locale dénommée Ports de Guadeloupe SPL.

ARTICLE 2 :

Approuve les projets de statuts et de pacte d'actionnaires de la SPL, annexés à la présente délibération.

ARTICLE 3 :

Décide de souscrire une participation au capital de ladite SPL à hauteur de 600 000 euros, correspondant à 60 000 actions de 10 euros chacune libéré à hauteur de la moitié lors de la constitution.

ARTICLE 4 :

Inscrit cette somme au budget départemental, chapitre 26, article 261.

ARTICLE 5 :

Désigne LOSBAR Guy comme représentant du Département à l'assemblée générale constitutive, avec tous pouvoirs pour signer les statuts et le pacte d'actionnaires et accomplir les formalités nécessaires à la création de la société.

ARTICLE 6 :

Désigne les représentants suivants au Conseil d'administration de la SPL :

1. DARTRON Jean
2. ROBIN Sabrina
3. ANGELIQUE Henry
4. COURTOIS Jean-Philippe
5. LOSBAR Guy
6. OTTO Jules
7. MORNAL Blaise

ARTICLE 7 :

Désigne, DARTRON Jean, ROBIN Sabrina, ANGELIQUE Henry, COURTOIS Jean-Philippe, LOSBAR Guy, OTTO Jules et MORNAL Blaise pour présenter la candidature du Département à la présidence du Conseil d'administration de la SPL, et le cas échéant les autorise à accepter toutes fonctions dans ce cadre, notamment celle de directeur général.

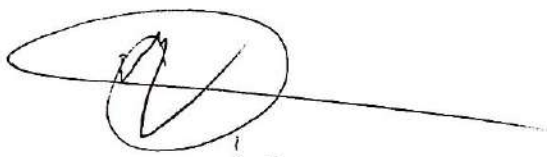
ARTICLE 8 :

Désigne LOSBAR Guy comme représentant du Département à l'assemblée générale des actionnaires.

ARTICLE 9 :

Le Président du Conseil Départemental est chargé de l'exécution de la présente délibération.

L'un des secrétaires



Fred GOUBIN

P/Le Président du Conseil Départemental
La 4ème Vice-Présidente



Gabrielle LOUIS-CARABIN

Pacte d'actionnaires

Société Publique Locale

[_ PORTS DE GUADELOUPE SPL _]

Au capital de 1 000 000 euros

Siège Social : Hôtel du Conseil département, Boulevard Félix Eboué, 97100 Basse-Terre

R.C.S.

SOMMAIRE

DEFINITIONS	6
TITRE I	7
ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS DES PARTIES	7
1. ENGAGEMENT DE RESPECT DU PACTE – CLAUSE DE PRIMAUTE	7
2. LES CONDITIONS DU CONTRÔLE ANALOGUE	7
TITRE II	8
GOUVERNANCE DE LA SOCIÉTÉ	8
3. DIRECTION DE LA SOCIETE	8
3.1. Nomination du Directeur Général	8
3.2. Rémunération du Directeur Général	8
3.3. Pouvoirs du Directeur Général	9
3.4. Révocation du Directeur Général	9
Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration.	9
3.5. Reporting du directeur général dans le cadre du contrôle analogue	9
4. CONSEIL D'ADMINISTRATION	9
4.1. Le président	9
4.2. Membres du Conseil d'Administration	10
4.2.1 Répartition des sièges	10
4.2.2 Obligations des administrateurs	10
4.3. Le contrôle stratégique du Conseil d'Administration	11
4.3.1 Contrôle organique de la SPL	11
4.3.2 Contrôle en matière d'activités opérationnelles de la société	11
4.3.3 Modalités de contrôle en matière d'orientations stratégiques et de gouvernance de la société	11
4.3.4 Comités du Conseil d'administration	13
4.3.5 PMT	14
4.4 Evaluation du Conseil d'administration	14
5 INFORMATION ET CONTRÔLE DES ACTIONNAIRES	15
5.1 Le droit de communication aux collectivités actionnaires et audit	15
5.2 Rapport aux organes délibérants des collectivités actionnaires	15

5.3	Information du Président/ Maire / Directeur général des services.....	15
5.4	Information au titre des contrats	16
5.5	Transmission des comptes.....	16
TITRE III		16
OPERATIONS SUR TITRES DE LA SOCIETE		16
6	Principe de détention publique exclusive	16
7	Inaliénabilité et stabilité du capital	16
8	Agrément préalable.....	16
9	Droit de préemption.....	16
10	Sortie coordonnée et retrait d'un actionnaire	16
11	Interdiction de nantissement et de mise en garantie	17
12	Valorisation des titres	17
13	Notification et transparence.....	17
14	Adhésion des nouveaux actionnaires	17
TITRE IV		17
DISPOSITIONS GENERALES		17
15	DISPOSITIONS GENERALES.....	17
15.1	Délais et Renonciation.....	17
15.2	Transmission et Adhésion.....	17
15.3	Modification du Pacte	18
15.4	Durée et résiliation du Pacte	18
15.5	Gardien du Pacte	18
15.6	Force obligatoire	19
15.7	Différends et médiation	19

ENTRE :

1° Le Département de la Guadeloupe, représenté par Madame / Monsieur ..., habilité(e) aux termes d'une délibération en date du

2° La Commune de Petit-Bourg, représentée par Madame / Monsieur ..., habilité(e) aux termes d'une délibération en date du

3° La Commune de Sainte-Rose, représentée par Madame / Monsieur ..., habilité(e) aux termes d'une délibération en date du

4° La Commune de Port-Louis, représentée par Madame / Monsieur ..., habilité(e) aux termes d'une délibération en date du

5° La Commune de Trois-Rivières, représentée par Madame / Monsieur ..., habilité(e) aux termes d'une délibération en date du

6° La Communauté de communes de Marie-Galante, représentée par Madame / Monsieur ..., habilité(e) aux termes d'une délibération en date du

EN PRESENCE DE :

PORTS DE GUADELOUPE SPL, société publique locale au capital de 1 000 000 € dont le siège social est situé à Hôtel du Conseil département, Boulevard Félix Eboué, 97100 Basse-Terre et représentée paragissant en sa qualité de Directeur général, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare.

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT :

- (A) La Société a pour objet, dans le cadre des compétences de ses collectivités territoriales et groupements de collectivités territoriales actionnaires, de réaliser toutes opérations relevant de la gestion, de l'aménagement, du développement et de la valorisation des ports et équipements portuaires situés sur leurs territoires.

À ce titre, elle peut notamment :

- Exploiter, entretenir, sécuriser et développer les ports et infrastructures portuaires appartenant aux collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales actionnaires, ainsi que leurs équipements associés (zones techniques, quais, bâtiments, installations de plaisance, parkings, etc.).
- Gestion, aménagement et développement des équipements portuaires pour la pêche professionnelle, la plaisance, le transport de passagers, les loisirs et le tourisme, ainsi que la mise en œuvre d'actions économiques, touristiques et environnementales liées aux filières de l'économie bleue (plaisance, pêche, nautisme, transport maritime, réparation navale, formation, innovation...).
- Promouvoir l'attractivité des territoires portuaires.
- Assurer la maîtrise d'ouvrage ou la maîtrise d'œuvre d'opérations d'aménagement, de construction ou de rénovation portuaire.
- Gérer des services publics industriels et commerciaux (SPIC) liés à l'exploitation portuaire, dans le cadre de conventions ou délégations de service public confiées par ses actionnaires.
- La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, se rapportant à l'une ou l'autre de ces activités et dans le cadre des contrats passés avec les collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales actionnaires.
- Conduire toutes études, diagnostics, expertises et prestations de Conseil en lien avec ses missions, pour le compte de ses actionnaires exclusivement.
- Mobiliser et gérer les financements nécessaires à ses activités, y compris par recours à des subventions, emprunts, avances ou apports en fonds propres.

À cet effet, la société pourra passer toute convention appropriée, et effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales, industrielles, juridiques et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus.

Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

Elle exercera ses activités exclusivement sur le territoire de ses actionnaires, et pour leur compte exclusif.

- (B) Le capital social de la Société est fixé à la somme d'un million (1 000 000) euros, divisé en 100 000 actions de dix (10) euros chacune, toutes de même catégorie, intégralement souscrites par des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales.

- (C) Créées respectivement par la loi n°2010-559 du 28 mai 2010, les sociétés publiques locales (SPL) permettent aux collectivités territoriales et à leurs groupements de contracter directement, sans publicité ni mise en concurrence, sous réserve que ces sociétés soient en situation de prestataire « intégré ». Cela suppose que les critères du « in house/ quasi-régie » doivent être remplis tout au long de la vie des contrats concernés afin que la relation contractuelle puisse être qualifiée de « quasi-régie ».

Les articles L. 2511-1 et suivants du code de la commande publique s'agissant des marchés et les articles L. 3211-1 et suivants de ce même code pour les concessions et l'article 1531-1 du code général des collectivités territoriales posent trois conditions cumulatives à la reconnaissance d'une relation de quasi-régie :

- la SPL contrôlée ne comporte, en principe, pas de participation directe de capitaux privés;
- l'activité de la SPL est exclusivement consacrée à ces actionnaires et sur leurs territoires ;
- le contrôle exercé par les collectivités actionnaires et leurs groupements sur la SPL, objet du présent pacte d'actionnaires, doit être analogue à celui qu'elles exercent respectivement sur leurs propres services. Ce contrôle est exercé conjointement par les actionnaires.

(D) Le présent pacte a pour objet de définir les modalités particulières de contrôle analogue conjoint des collectivités territoriales actionnaires :

- en matière d'orientations stratégiques de la société ;
- en matière de gouvernance et de vie sociale ;
- en matière d'activités opérationnelles.

Le contrôle analogue exercé sur la SPL consiste en la possibilité d'influence déterminante tant sur les objectifs stratégiques que sur les décisions importantes de la société par les représentants des actionnaires tant au Conseil d'Administration qu'à l'assemblée générale des actionnaires conformément aux dispositions du code de la commande publique.

Ce contrôle se matérialisera également par un suivi de ses décisions avec un reporting et une production d'indicateurs à échéances régulières.

Le contrôle exercé par les actionnaires s'effectuera par l'intermédiaire de leurs représentants, désignés par leur assemblée délibérante, au Conseil d'Administration et à l'assemblée générale de la SPL.

(E) Les Parties ont souhaité par le Pacte (ci-après le « Pacte ») organiser les conditions du contrôle analogue au sein de la Société et définir notamment, les droits et obligations des actionnaires au sein de la Société ainsi que les principes de gouvernance de la Société.

EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Définitions

« Actions »	désigne l'ensemble des actions composant le capital social de la Société.
« SPL »	Désigne la Société Publique Locale, objet du présent pacte
« Actionnaire(s) » « Parties »	désigne-le ou les actionnaires collectivités territoriales ou leurs groupements au sens de l'article L.1531-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.
« Activité de la Société »	désigne-la ou les activité(s) relevant de l'objet social de la Société tel que prévu par les Statuts.
« Administrateur »	désigne les membres du Conseil d'Administration.

« Conseil d'Administration »	désigne le Conseil d'Administration de la Société.
« Contrôle analogue »	désigne le contrôle au sens des dispositions du code de la commande publique
« Gardien du Pacte »	a le sens qui lui est donné au présent pacte
« Jour »	désigne tout jour calendaire.
« Jour Ouvré »	désigne tout Jour autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié en France.

CECI DEFINI, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

TITRE I

ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS DES PARTIES

1. ENGAGEMENT DE RESPECT DU PACTE – CLAUSE DE PRIMAUTE

Pour tout ce qui concerne l'administration et la gestion de la Société, les Parties s'engagent irrévocablement à respecter les dispositions légales applicables à la Société, les stipulations du Pacte et des Statuts.

Le Pacte constitue l'intégralité de l'accord entre les Parties quant à l'objet désigné par les présentes. Le préambule fait partie intégrante du Pacte.

A cet effet, les Parties s'engagent à prendre toutes mesures leur en pouvoir en vue de la mise en œuvre du présent Pacte et, si nécessaire, à voter ou à faire voter toute résolution d'une assemblée, ou toute décision du Conseil d'Administration de la Société nécessaire à la mise en œuvre dudit Pacte.

En cas de conflit entre les Statuts de la Société et les stipulations du Pacte, les Parties s'engagent à faire prévaloir les stipulations du Pacte et à faire en sorte de voter ou faire voter dans les meilleurs délais les modifications statutaires nécessaires afin de supprimer cette contradiction, sauf dispositions d'ordre public.

2. LES CONDITIONS DU CONTRÔLE ANALOGUE

Conformément aux articles L. 2511-1 et suivants et L. articles L. 3211-1 du code de la commande publique et de l'article 1531-1 du code général des collectivités territoriales, les collectivités sont réputées exercer un contrôle conjoint sur une SPL lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- les organes décisionnels de la personne morale contrôlée sont composés de représentants de tous les pouvoirs adjudicateurs participants, une même personne pouvant représenter plusieurs pouvoirs adjudicateurs participants ou l'ensemble d'entre eux. Le contrôle exercé par les Collectivités et leurs groupements s'effectuera par l'intermédiaire de leurs représentants dans la société tant au sein du Conseil d'Administration qu'à l'assemblée des actionnaires ;

- les actionnaires et leurs représentants sont en mesure d'exercer conjointement une influence décisive sur les objectifs stratégiques et les décisions importantes de la personne morale contrôlée ;
- la SPL ne poursuit pas d'intérêts contraires à ceux des pouvoirs adjudicateurs qui la contrôlent.

TITRE II

GOUVERNANCE DE LA SOCIÉTÉ

3. DIRECTION DE LA SOCIETE

3.1. Nomination du Directeur Général

La direction générale de la Société est assurée par le Directeur Général.

Les Parties privilégieront la dissociation des fonctions de président du Conseil d'Administration et de Directeur Général.

Le Directeur Général s'engage à consacrer le temps et les moyens nécessaires à la direction et aux affaires de la Société.

Le Directeur Général est nommé par décision du Conseil d'Administration pour une durée deans. Son mandat est renouvelable dans les mêmes conditions que lors de sa nomination.

3.2. Rémunération du Directeur Général

Le Directeur Général percevra une rémunération au titre de ses fonctions dont le principe, le montant et les modalités seront déterminés par le Conseil d'Administration.

3.3. Pouvoirs du Directeur Général

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, sous réserve des limitations légales applicables et des stipulations des Statuts et du Pacte, et notamment des pouvoirs du Conseil d'Administration.

3.4. Révocation du Directeur Général

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration.

3.5. Reporting du directeur général dans le cadre du contrôle analogue

Dans le cadre du contrôle analogue, il transmet aux administrateurs un compte rendu semestriel qui comprend :

- Des ratios financiers élaborés par le Conseil d'Administration, la situation de l'avancement budgétaire, la situation de la trésorerie et le niveau d'endettement, le niveau global des emprunts et des aides des actionnaires ;
- Un suivi de l'activité et de la réalisation du budget ;
- Un bilan RH ;
- L'état des opérations et activités de la société comprenant les contrats passés avec les collectivités ;
- Tous éléments significatifs d'actualité sur la gestion de la société .

Il transmet annuellement un état des contrats au-dessus d'un montant de 40 000 euros.

4. CONSEIL D'ADMINISTRATION

4.1. Le président

Le Président du Conseil d'Administration est nommé par le Conseil d'Administration.

Le Président du Conseil d'Administration organise et dirige les travaux du Conseil d'Administration dont il rend compte à l'assemblée générale des actionnaires de la Société.

Dans le cadre du contrôle analogue, le Président du Conseil d'Administration exerce les missions supplémentaires suivantes :

- consulter ou être consulté et s'entretenir avec le directeur général sur certains événements significatifs et stratégiques pour la Société ;
- représenter la Société dans ses relations institutionnelles et relations de haut niveau avec les pouvoirs publics et les parties prenantes stratégiques de la Société, en concertation avec le directeur général ;
- maintenir la qualité des relations avec les actionnaires ;
- garantir l'équilibre du Conseil (en plus de son bon fonctionnement) ;
- arbitrer d'éventuels conflits d'intérêts.

Le Président du Conseil d'Administration veille au bon fonctionnement des organes de la Société.

Le Président du Conseil d'Administration s'assure que les membres du Conseil d'Administration sont en mesure de remplir leur mission.

Le Président du Conseil d'Administration est en toute occasion disponible pour les membres du Conseil d'Administration qui peuvent lui soumettre toute question quant à leurs missions.

Le Président du Conseil d'Administration s'assure que les membres du Conseil d'Administration consacrent le temps nécessaire aux questions intéressant la Société.

Sur demande écrite lui étant adressée, le Président du Conseil d'Administration, auquel il appartient d'apprécier le caractère utile des documents demandés, est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

4.2. Membres du Conseil d'Administration

4.2.1 Répartition des sièges

Conformément à l'article L.1524-5 du CGCT, chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivités actionnaires, dispose d'au moins un siège au Conseil d'Administration. **Le nombre total de sièges étant fixé à 12**, leur répartition est effectuée de manière proportionnelle à la participation au capital, avec arrondi à l'unité la plus proche, tout en garantissant à chaque actionnaire une représentation minimale.

Collectivité	Pourcentage du capital	Sièges attribués
Département de la Guadeloupe	60 %	7 sièges
Commune de Petit-Bourg	8 %	1 siège
Commune de Sainte-Rose	8 %	1 siège
Commune de Port-Louis	8 %	1 siège
Commune de Trois-Rivières	8 %	1 siège
Communauté de communes de Marie-Galante	8 %	1 siège

Cette répartition garantit une représentation équitable des actionnaires publics et permet l'exercice d'un contrôle analogue par les collectivités territoriales et leurs groupements.

Il est convenu entre les parties que d'autres ports départementaux et communaux ont également vocation à être gérés par la SPL selon une temporalité qui sera arrêtée par le Conseil départemental, les maires qui le souhaiteront et le conseil d'administration de la société.

4.2.2 Obligations des administrateurs

Dans le cadre du contrôle analogue, chaque membre du Conseil d'Administration doit consacrer à ses fonctions le temps et l'attention nécessaire. Chaque membre du Conseil s'engage à être assidu à faire tous ses efforts pour assister en personne, à toutes les réunions du Conseil.

Avant d'accepter ses fonctions, chacun des membres du Conseil d'Administration doit s'assurer qu'il a pris connaissance des obligations générales et particulières à sa charge.

Chacun des membres doit s'assurer du respect des dispositions législatives et réglementaires régissant les fonctions de membre du Conseil d'Administration d'une SPL ainsi que des dispositions des statuts de la Société et du présent pacte.

L'administrateur représente l'ensemble des actionnaires et doit agir en toute circonstance dans l'intérêt de la Société. Il doit contribuer aux respects des exigences du contrôle analogue.

Les membres du Conseil d'Administration sont soumis à :

- **Une obligation de loyauté**

L'obligation de loyauté requiert des membres du Conseil d'Administration qu'ils ne doivent en aucun cas agir pour leur intérêt propre contre celui de la société qu'ils administrent.

Chaque membre du Conseil d'Administration représente l'ensemble des actionnaires et doit agir en toutes circonstances dans l'intérêt de la société correspondant à l'intérêt commun des actionnaires.

▪ **Une obligation de confidentialité**

S'agissant des informations non publiques acquises dans le cadre de leurs fonctions, les membres du Conseil d'Administration sont tenus à la discrétion et à la confidentialité à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel et notamment à l'égard de celles données comme telles par le président du Conseil d'administration.

▪ **Une obligation de diligence**

Chaque membre du Conseil administration doit consacrer à ses fonctions le temps et l'attention nécessaires.

Chaque membre du Conseil s'engage à être assidu à faire tous ses efforts pour assister :

- en personne, à toutes les réunions du Conseil ;
- aux réunions de tous comités créés par le Conseil d'Administration dont il serait membre.

▪ **Un droit d'information**

Pour participer efficacement aux travaux et aux délibérations du Conseil d'administration, chaque membre se fait communiquer les documents et informations qu'il estime utiles. Les demandes à cet effet sont formulées auprès du président du Conseil qui est tenu de s'assurer que les membres sont en mesure de remplir leur mission.

4.3. Le contrôle stratégique du Conseil d'Administration

4.3.1 Contrôle organique de la SPL

Toute collectivité actionnaire a droit au moins à un représentant au Conseil d'Administration et à l'assemblée générale des actionnaires, désigné en son sein par l'assemblée délibérante concernée.

4.3.2 Contrôle en matière d'activités opérationnelles de la société

Le Conseil d'Administration exercera un contrôle rigoureux sur chacune des opérations que les actionnaires auront respectivement confiées à la SPL selon les dispositifs qui figureront dans chacun des contrats de prestations intégrées.

4.3.3 Modalités de contrôle en matière d'orientations stratégiques et de gouvernance de la société

Le Conseil d'Administration est une instance collégiale qui est mandatée par l'ensemble des actionnaires pour l'ensemble des missions définies ci-dessous et conformément aux dispositions du code de commerce. Dans le cadre de ses missions, le Conseil doit toujours agir dans l'intérêt social de la SPL.

Le Conseil d'Administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société et le contrôle analogue l'exigent et au moins 3 fois a minima fois par an.

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre dans le cadre du contrôle analogue. Il examine régulièrement, en lien avec la stratégie qu'il a définie, les opportunités et les risques tels que les risques financiers, juridiques, opérationnels, sociaux et environnementaux ainsi que les mesures prises en conséquence.

Par ailleurs, le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

En particulier, et sans que cette liste soit limitative, dans le cadre du contrôle analogue, le Conseil d'Administration exerce ses prérogatives, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et dans les conditions et selon les modalités fixées, le cas échéant, par le présent pacte.

Dans le cadre du contrôle analogue, les décisions suivantes visées au présent article concernant la Société ne pourront être adoptées sans l'accord préalable du Conseil d'Administration statuant à la majorité des 2/3 :

- i. Validation du Plan d'Affaires actualisé avec ou sans modification de l'orientation stratégique ;*
- ii. Validation de la politique financière de la société ;*
- iii. la validation des procédures internes de contrôle ;*
- iv. le budget prévisionnel et annuel de la société présenté par le directeur général ;*
- v. Actualisation du budget annuel et tout dépassement (qui ne figure pas dans le budget annuel) de plus de 10 % ;*
- vi. Tout engagement de quelque nature que ce soit et supérieur à 50.000 euros et qui n'est pas inscrit dans le budget annuel approuvé par le Conseil d'Administration ;*
- vii. Les décisions sur toutes les opération/contrats présentant des risques significatifs pour la société ;*
- viii. Tous les marchés publics passés au-dessus des seuils des procédures formalisées ;*
- ix. La validation du rapport annuel d'exploitation de l'ouvrage ou du service concédé ;*
- x. L'autorisation des conventions visées à l'article L. 225-38 du code de commerce;*
- xi. Toute décision d'adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme d'association ;*
- xii. Toute décision liée à l'épargne salariale ;*
 - i. Arrêté des comptes annuels et approbation du rapport de gestion et de gouvernance et du rapport annuel des mandataires ;*
 - ii. Modification des méthodes comptables ;*
 - iii. Nomination, rémunération, renouvellement et révocation du Directeur Général;*
 - iv. Conclusion et octroi de tout prêt, avance, caution, aval ou garantie et conclusion de tout emprunt ou contrat de financement ainsi que la modification de leurs termes et conditions ;*
 - v. Toute proposition de distribution de dividendes, d'acompte sur dividendes ou autres distributions assimilées ;*
 - vi. Validation des procédures internes ;*
 - vii. Tout recrutement qui aurait pour conséquence le dépassement du budget décidé par le Conseil d'Administration ;*
 - viii. Décision relative aux contentieux et litiges supérieurs à 20.000 euros.*
 - ix. Augmentation des engagements des actionnaires.*

4.3.4 Comités du Conseil d'administration et CAO

Les Parties s'engagent à collaborer activement aux fins de permettre la mise en place de différents comités nécessaires à la gestion de la SPL.

Les Parties s'engagent ainsi à constituer une Commission d'appels d'offres (CAO) qui figurera dans un règlement d'achats de la SPL. Ce règlement d'achat sera voté par le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration instituera un comité stratégique et des rémunérations ainsi qu'un comité d'audit, des comptes et de la déontologie. Ils seront chacun chargés d'étudier les questions que le Conseil d'Administration leur soumettra et de rendre un avis au Conseil d'Administration. Le règlement intérieur du Conseil d'Administration précisera la composition, le fonctionnement et le périmètre de ces comités, qui exerceront leur activité sous la responsabilité du Conseil d'Administration.

A toutes fins utiles, il est rappelé que l'ensemble des comités institués au sein du Conseil d'Administration ont un rôle consultatif, la responsabilité de la prise de décision reposant sur l'ensemble des membres du Conseil d'Administration.

❑ Comité stratégique et des rémunérations

Composition

Le Comité stratégique et des rémunérations est composé de membres désignés parmi les administrateurs, représentant de manière équilibrée les actionnaires publics de la Société. L'un de ses membres en assure la présidence. Le Président du Conseil d'administration en est membre de droit. Le Directeur général assiste aux réunions avec voix consultative.

Missions

Le Comité stratégique et des rémunérations a notamment pour missions principales :

- d'émettre des avis sur les orientations stratégiques de la SPL, notamment en matière de développement des activités, d'investissements, de partenariats et de performance économique ;
- de formuler des propositions relatives à la politique de rémunération du Directeur général, du personnel d'encadrement et, le cas échéant, des membres des organes de direction ;
- de suivre la mise en œuvre du plan d'affaires, les indicateurs de performance et les engagements contractuels de la société envers les collectivités actionnaires ;
- de préparer les travaux du Conseil d'administration relatifs aux conventions importantes, à la participation de la SPL à des projets structurants ou à des filiales ;
- de proposer, le cas échéant, des orientations d'évolution de la gouvernance ou de l'organisation interne.

❑ Comité d'audit, des comptes et de la déontologie

Composition

Le Comité d'audit, des comptes et de la déontologie est notamment composé de membres du Conseil d'administration, dont au moins un membre présentant une compétence en matière financière ou comptable.

Le Président du Conseil d'administration ne peut en assurer la présidence afin de garantir l'indépendance des travaux. Le Directeur général et le commissaire aux comptes peuvent être invités à participer, à titre consultatif.

Missions

Le Comité d'audit, des comptes et de la déontologie a notamment pour missions :

- d'examiner les comptes sociaux de la SPL avant leur présentation au Conseil d'administration ;
- de veiller à la fiabilité de l'information financière et comptable transmise aux actionnaires ;
- de suivre la mise en œuvre du contrôle interne et la maîtrise des risques (financiers, juridiques, opérationnels, déontologiques) ;
- d'assurer un suivi de la relation avec le commissaire aux comptes et de donner un avis sur sa nomination ou son renouvellement ;
- de promouvoir et suivre la mise en œuvre de la charte de déontologie, des règles de prévention des conflits d'intérêts et du respect des obligations de transparence ;
- d'émettre, le cas échéant, des recommandations visant à améliorer la gouvernance, la transparence et la conformité de la société.

4.3.5 PMT

Les Parties rappellent que le plan d'affaires ou Plan à moyen terme (PMT) de la SPL constitue une condition essentielle et déterminante de l'intervention des Parties.

A ce titre, les Parties conviennent de vérifier chaque année via le Comité d'Audit, des comptes et de déontologie que les équilibres prévisionnels sont respectés et a minima :

- l'autofinancement ;
- le potentiel financier ;
- le fonds de roulement ;
- les ratios dettes ;
- les Ratios charges de structure ;
- les ratios frais de gestion ;
- les opérations ;
- les impayés.

Le PMT est annexé au présent pacte. Toute évolution du PMT devra faire l'objet d'une décision par le conseil d'administration comme précisé par l'article 4.3.3 du présent pacte.

4.4 Evaluation du Conseil d'administration

Dans le cadre du contrôle analogue, le Conseil procède à l'évaluation de sa capacité à répondre aux attentes des actionnaires qui lui ont donné mandat d'administrer la société, en passant en revue périodiquement sa composition, son organisation et son fonctionnement.

L'évaluation vise trois objectifs :

- garantir le respect du contrôle analogue et faire le point sur les modalités de fonctionnement du Conseil d'administration ;
- vérifier que les questions importantes sont convenablement préparées et débattues ;
- apprécier la contribution effective de chaque administrateur aux travaux du Conseil .

L'évaluation est effectuée selon les modalités suivantes une évaluation formalisée est réalisée tous les trois ans au moins.

5 INFORMATION ET CONTRÔLE DES ACTIONNAIRES

Dans le cadre du contrôle analogue, le Conseil d'administration s'assure que la société entretient avec les collectivités et leurs groupements actionnaires un dialogue permanent.

Veillant à la qualité de l'information fournie aux actionnaires, le Conseil d'administration s'assure que la société a une politique très rigoureuse de communication et rend accessible aux actionnaires l'ensemble des informations significatives, de nature financière et non financière, qui sont nécessaire aux actionnaires.

Le Conseil d'Administration produit chaque année le rapport de gestion et de gouvernance visant à informer l'assemblée générale des activités menées par la SPL au cours de l'exercice écoulé. Il permet aux actionnaires d'exercer le contrôle analogue au sein de l'assemblée générale ordinaire.

5.1 Le droit de communication aux collectivités actionnaires et audit

Les actionnaires ont un droit de communication :

- permanent qui porte sur certains documents, à toute époque de l'année, leur permettant de se renseigner sur les délibérations antérieures au siège de la SPL ;
- préalable à une assemblée qui porte sur les documents qui vont être soumis à l'assemblée à laquelle les actionnaires sont appelés à participer.

Chaque actionnaire bénéficiera, individuellement, du droit d'accéder librement aux locaux de la Société de se faire communiquer les informations, pièces et documents dans quelque domaine que ce soit relatif à la Société et notamment dans les domaines financiers et comptables et, donc, de la possibilité de faire diligenter un audit juridique, comptable et/ou financier de la Société. Ce droit est exercé par le représentant siégeant à l'assemblée des actionnaires désigné par la collectivité actionnaire.

Chaque actionnaire faisant usage du droit d'audit pourra se faire assister par tout tiers expert désigné par lui.

Ce droit d'accès et d'audit pourra être exercé à tout moment, individuellement, par chaque actionnaire par notification à la Société sous réserve de respecter un préavis d'au moins cinq (5) Jours par tout moyen auprès du président du Conseil d'administration et du directeur général et de ne pas perturber le bon fonctionnement de la Société. Par ailleurs, les Parties conviennent que les résultats de tout audit ou étude réalisés par un tiers expert pour le compte de la Société, et les rapports correspondants, seront communiqués à l'ensemble des actionnaires. L'audit est à la charge de l'actionnaire.

5.2 Rapport aux organes délibérants des collectivités actionnaires

Les administrateurs devront remettre aux organes délibérants des collectivités et groupements actionnaires, un rapport annuel sur lequel ces organes se prononcent. Cette obligation est à la charge des représentants des actionnaires exerçant les fonctions d'administrateur au sein de la Société.

Ce rapport prend la forme d'un rapport écrit qui est présenté au moins une fois par an, à l'assemblée délibérante de la collectivité et qui porte sur des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que sur les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux.

5.3 Information du Président/ Maire / Directeur général des services

Le Président et/ou le directeur général de la SPL prendra un rendez-vous annuel avec le maire ou le Président des collectivités et groupements actionnaires afin de lui présenter :

- l'activité globale de la société ;
- les orientations de la société en lien avec la collectivité ou le groupement de collectivités

5.4 Information au titre des contrats

Les actionnaires exerceront un suivi permanent sur les contrats qu'elles auront respectivement confiés à la société, notamment à travers le rapport du délégataire.

La SPL produit chaque année le rapport du concessionnaire avant le 31 mai.

Si le directeur général de la SPL (et le Président) est invité par le Président de la Commission Consultative des Services Publics Locaux d'une ou plusieurs collectivité(s) actionnaire(s), il s'y rend afin de présenter le rapport et fournir les précisions sollicitées par la collectivité.

5.5 Transmission des comptes

Si la SPL est liée à une commune par une convention financière, elle doit communiquer les comptes détaillés des opérations qu'elle mène. Ces comptes sont examinés par une commission de contrôle lorsque la commune engendre plus de 75 000 € de recettes de fonctionnement conformément aux dispositions du CGCT, articles R. 2222-1 et R. 2222-3.

TITRE III

OPERATIONS SUR TITRES DE LA SOCIETE

6 Principe de détention publique exclusive

Le capital de la Société est détenu exclusivement par des collectivités territoriales et leurs groupements conformément à l'article L. 1531-1 du CGCT. Toute cession à un tiers non habilité est nulle de plein droit.

7 Inaliénabilité et stabilité du capital

Les Parties s'engagent à conserver libres de toutes Sûretés et à ne pas transférer tout ou partie des Titres de la Société qu'elles détiennent ou qu'elles détiendront pendant une durée de cinq (5) années.

8 Agrément préalable

Toute cession d'actions est soumise à l'agrément du Conseil d'administration statuant à la majorité qualifiée.

9 Droit de préemption

En cas de projet de cession, les autres actionnaires disposent d'un droit de préemption proportionnel à leur participation, à exercer dans un délai de 60 jours, sous réserve des dispositions applicables aux SPL et à l'exception de l'application des dispositions du CGCT, et ce aux mêmes termes et conditions (en ce compris de prix) que le transfert Envisagé.

Les Parties se consentent ainsi réciproquement un droit de préemption portant sur l'intégralité des Titres de la Société dont ils sont ou pourront être propriétaires dans les conditions définies ci-après

10 Sortie coordonnée et retrait d'un actionnaire

Tout actionnaire souhaitant se retirer informe les autres par écrit. Ceux-ci disposent d'un droit prioritaire de rachat.

Tout projet de Transfert par l'une des Parties à un Tiers ou à une autre Partie, des Titres de la Société dont elle est propriétaire devra être notifié aux autres Parties .

La Notification de Transfert devra mentionner :

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20251201-DE-6R-1-DE
Date de télétransmission : 01/12/2025
Date de réception préfecture : 01/12/2025

- (a) le nombre et la nature des Titres et des créances cédé(e)s,
- (b) le prix retenu pour l'opération et la confirmation que ce prix est conforme à la loi et aux règlements et à ce Pacte,
- (c) la date envisagée pour le Transfert,
- (d) les autres conditions du Transfert envisagé, ainsi que
- (e) les nom et domicile ou dénomination et siège social du cessionnaire envisagé ainsi que, s'il s'agit d'une personne morale, la dénomination et le siège de la ou des personnes qui, le cas échéant, en détiennent le contrôle ultime au sens de l'article L. 233-3 I du Code de commerce.

Le retrait ne peut compromettre la maîtrise publique intégrale.

11 Interdiction de nantissement et de mise en garantie

Les actions de la Société ne peuvent faire l'objet d'aucune opération de nantissement, de mise en garantie ou de fiducie.

12 Valorisation des titres

En cas de cession autorisée, la valeur des actions est déterminée sur la base de la dernière situation comptable certifiée, ajustée des plus-values latentes. En cas de désaccord, un expert indépendant est désigné.

13 Notification et transparence

La Société notifie semestriellement à chaque actionnaire la répartition du capital, les opérations intervenues et la situation des engagements sur titres.

14 Adhésion des nouveaux actionnaires

Toute nouvelle collectivité entrant au capital doit adhérer expressément au présent pacte avant souscription.

TITRE IV

DISPOSITIONS GENERALES

15 DISPOSITIONS GENERALES

15.1 Délais et Renonciation

Les Parties reconnaissent que tous les délais fixés aux présentes l'ont été après détermination concertée de leur durée et que les conséquences pour les Parties du respect ou non de ces délais sont acceptées, y compris lorsqu'elles se traduisent par la perte d'une faculté pour une Partie. Sous cette réserve, le défaut d'exercice partiel ou total de l'un quelconque de ses droits ne pourra valoir renonciation au bénéfice de ce droit pour l'avenir.

15.2 Transmission et Adhésion

Il est expressément prévu qu'en cas de Transfert à un Tiers collectivité ou groupements de collectivités des Titres conformément aux stipulations des Statuts, le Cessionnaire sera tenu du respect de toutes les clauses de ceux-ci.

Tout Cessionnaire de tout ou partie des Titres d'une Partie bénéficiera de droits identiques à ceux de la Partie ayant cédé ses Titres.

En conséquence, le Transfert ne sera opposable aux autres Actionnaires et à la Société qu'au vu de l'engagement écrit du Cessionnaire (i) d'adhérer au Pacte, de souscrire les engagements qu'il contient, et plus généralement de respecter les obligations qui y figurent et (ii) de se substituer aux engagements souscrits par le Cédant envers d'autres Parties aux présentes.

En outre, la Société s'engage à faire le nécessaire pour que toute personne souscrivant ou recevant des Titres de la Société par tout autre moyen que le Transfert, et notamment par voie d'augmentation de capital, d'échange de Titres ou d'attribution de Titres de la Société, accepte par écrit, au plus tard au moment de la réalisation de l'opération par laquelle le Tiers concerné devient actionnaire de la Société, d'adhérer au Pacte, de souscrire les engagements qu'il contient, et plus généralement de respecter les obligations qui y figurent. A défaut, la Société s'interdira, en tant que Gardien du Pacte, de retranscrire l'opération dans son registre des mouvements de titres et dans ses comptes d'actionnaires.

15.3 Modification du Pacte

Toute modification nécessite l'approbation des assemblées délibérantes et un avenant signé par tous les actionnaires.

15.4 Durée et résiliation du Pacte

Le Pacte prend effet à la date des présentes et restera en vigueur pendant une durée de 5 ans et sera ensuite renouvelé par tacite reconduction par périodes successives de 5 ans, sauf dénonciation par l'une des Parties aux autres Parties par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis de trois (3) mois avant la date de renouvellement.

Le pacte peut être résilié avant terme en cas de dissolution ou sur décision unanime des actionnaires.

15.5 Gardien du Pacte

Afin de garantir l'exercice des droits que se consentent mutuellement les Parties et pour conférer au Pacte sa pleine efficacité, les Parties conviennent de désigner de façon conjointe et irrévocable la Société en qualité de mandataire commun chargé de la gestion du Pacte (le « **Gardien du Pacte** »).

La Société, représentée par son Directeur Général intervient spécialement aux présentes pour accepter ce mandat d'intérêt commun et s'assurer de l'application et du respect des Statuts et du Pacte.

À cet égard, le Gardien du Pacte :

- (i) recueillera les adhésions au Pacte, vérifiera la conformité du nouvel actionnaire aux engagements contenus dans le Pacte, et sera chargé de tenir à jour la liste des Parties (ainsi que leur adresse) et de la communiquer à toute Partie en faisant la demande ;

- (ii) s'assurera du respect par les Actionnaires, à tout moment, des déclarations, engagements et dispositions contenues dans le Pacte, et, le cas échéant, informera sans délai l'ensemble des Parties des irrégularités constatées ;
- (iii) recueillera, par tous moyens, les décisions des Parties ayant pour objet le changement, la modification ou la renonciation à l'une quelconque des stipulations du Pacte, et procédera, le cas échéant, aux modifications du Pacte.

Les Parties devront adresser au Gardien du Pacte une copie de toutes les Notifications qui seraient faites au titre des opérations concernées par l'exécution des présentes.

Le présent mandat portera sur la gestion de tous les Titres appartenant aux Parties.

15.6 Force obligatoire

Chacune des Parties s'engage à faire en sorte, par tous moyens appropriés, y compris en leur qualité d'Actionnaires :

- (i) que l'exécution de dispositions statutaires de la Société ne privent pas le présent Pacte de son efficacité, et
- (ii) que soient prises à tout moment après la date des présentes toutes mesures complémentaires qui s'avèreraient nécessaires ou souhaitables pour réaliser les objectifs du présent Pacte.

15.7 Différends et médiation

Tout différend fera l'objet d'une tentative de conciliation préalable avant saisine du tribunal compétent.

Fait à [●], le [●].

En autant d'exemplaires originaux que de Parties

[●]
représentée par [●]

[●]
représentée par [●]

[●]
représentée par [●]

[●]
représentée par [●]

La
représentée par [●]

.....

La
représentée par [●]

.....

En présence de la Société PORTS DE GUADELOUPE SPL
représentée par :

Société Publique Locale

[_ PORTS DE GUADELOUPE SPL _]

Au capital de 1 000 000 euros

Siège Social : Hôtel du Conseil département, Boulevard Félix Eboué, 97100 Basse-Terre

R.C.S.

SOMMAIRE

STATUTS	Error! Bookmark not defined.
SOMMAIRE	2
TITRE PREMIER	5
Forme - Objet - Dénomination - Siège - Durée	5
Article 1 ^{er} - Forme	5
Article 2 – Objet	5
Article 3 - Dénomination sociale	5
Article 4 - Siège social	6
Article 5 – Durée	6
TITRE DEUXIÈME	7
Apports - Capital social – Actions	7
Article 6 - Apports	7
Article 7 - Capital social	Error! Bookmark not defined.
Article 8 - Modifications du capital social	7
Article 9 – COMPTES COURANTS	8
Article 10 - Libération des actions	8
Article 11 - Défaut de libération	8
Article 12 - Forme des actions	8
Article 13 - Droits et obligations attachés aux actions	8
Article 14 - Cession des actions	9
TITRE TROISIÈME	9
Administration et contrôle de la société	9
Article 15 - Composition du Conseil d'Administration	9
Article 16 - Durée du mandat des administrateurs – Limite d'âge	9
Article 17 - Qualité d'actionnaire des administrateurs	10
Article 18 - Censeurs	11
Article 19 - Bureau du Conseil d'Administration	11
Article 20 – Réunions - Délibérations du Conseil d'Administration	11
Article 21 - Pouvoirs du Conseil d'Administration	12
Article 22 - Direction générale - Directeurs généraux Délégués	12
Article 23 – Signature sociale	13
Article 24 - Rémunération des dirigeants	13
Article 25 - Conventions entre la société et un administrateur, un Directeur général, un Directeur général délégué ou un actionnaire	14
Article 26 - Assemblée spéciale des collectivités territoriales et de leurs groupements	14
Article 27 - Commissaires aux comptes	15
Article 28 - Représentant de l'État - Information	15
Article 29 - Délégué spécial	15
Article 30 - Rapport annuel des élus	15
Article 31 – Contrôle exercé par IES collectivités ACTIONNAIRES	16
TITRE QUATRIÈME	17
Assemblées Générales – Modifications statutaires	17
Article 32 - Dispositions communes aux Assemblées Générales	17

Article 33 - Convocation des Assemblées Générales	17
Article 34 - Présidence des Assemblées Générales	17
Article 35 - Quorum et majorité à l'Assemblée Générale Ordinaire	18
Article 36 - Quorum et majorité à l'Assemblée Générale Extraordinaire	18
Article 37 – Modifications statutaires	18
TITRE CINQUIEME	19
Exercice social – comptes sociaux – affectation des résultats	19
Article 38 - Exercice social	19
Article 39 - Comptes sociaux.....	19
Article 40 - Bénéfices.....	19
TITRE SIXIEME	20
Pertes graves - Dissolution – Liquidation - Contestations	20
Article 41 – Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social	20
Article 42 – Dissolution - Liquidation.....	20
Article 43 – Contestations	21
TITRE SEPTIEME.....	22
Administrateurs – commissaires aux comptes – personnalité morale – formalités	22
Article 44 - Nomination des premiers administrateurs.....	22
Article 45 - Désignation des PREMIERS commissaires aux comptes	22
Article 46 - Jouissance de la personnalité morale – Immatriculation au registre du commerce – Reprise des engagements antérieurs à la signature des statuts et à l'immatriculation de la société	22
Article 47 - Formalités – Publicité de la constitution.....	23

Les soussignés :

1° Le Département de la Guadeloupe, représenté par Madame / Monsieur ..., habilité(e) aux termes d'une délibération en date du

2° La Commune de Petit-Bourg, représentée par Madame / Monsieur ..., habilité(e) aux termes d'une délibération en date du

3° La Commune de Sainte-Rose, représentée par Madame / Monsieur ..., habilité(e) aux termes d'une délibération en date du

4° La Commune de Port-Louis, représentée par Madame / Monsieur ..., habilité(e) aux termes d'une délibération en date du

5° La Commune de Trois-Rivières, représentée par Madame / Monsieur ..., habilité(e) aux termes d'une délibération en date du

6° La Communauté de communes de Marie-Galante, représentée par Madame / Monsieur ..., habilité(e) aux termes d'une délibération en date du

Établissent, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société publique locale qu'ils sont convenus de constituer entre eux en raison de l'intérêt général qu'elle présente.

TITRE PREMIER

Forme - Objet - Dénomination - Siège - Durée

ARTICLE 1^{ER} - FORME

La société est une société publique locale, régie par les dispositions du titre II du livre 5 de la première partie du code général des collectivités territoriales et par l'article L. 1531-1 du même code, ainsi que par les dispositions du livre II du code de commerce et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet, dans le cadre des compétences de ses collectivités territoriales et groupements de collectivités locales actionnaires, de réaliser toutes opérations relevant de la gestion, de l'aménagement, du développement et de la valorisation des ports et équipements portuaires situés sur leurs territoires.

À ce titre, elle peut notamment :

- Exploiter, entretenir, sécuriser et développer les ports et infrastructures portuaires appartenant aux collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales actionnaires, ainsi que leurs équipements associés (zones techniques, quais, bâtiments, installations de plaisance, parkings etc.).
- Gestion, aménagement et développement des équipements portuaires pour la pêche professionnelle, la plaisance, le transport de passagers, les loisirs et le tourisme, ainsi que la mise en œuvre d'actions économiques, touristiques et environnementales liées aux filières de l'économie bleue (plaisance, pêche, nautisme, transport maritime, réparation navale, formation, innovation...).
- Promouvoir l'attractivité des territoires portuaires.
- Assurer la maîtrise d'ouvrage ou la maîtrise d'œuvre d'opérations d'aménagement, de construction ou de rénovation portuaire.
- Gérer des services publics industriels et commerciaux (SPIC) liés à l'exploitation portuaire, dans le cadre de conventions ou délégations de service public confiées par ses actionnaires.
- La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, se rapportant à l'une ou l'autre de ces activités et dans le cadre des contrats passés avec les collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales actionnaires.
- Conduire toutes études, diagnostics, expertises et prestations de conseil en lien avec ses missions, pour le compte de ses actionnaires exclusivement.
- Mobiliser et gérer les financements nécessaires à ses activités, y compris par recours à des subventions, emprunts, avances ou apports en fonds propres.

À cet effet, la société pourra passer toute convention appropriée, et effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales, industrielles, juridiques et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus.

Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

Elle exercera ses activités exclusivement sur le territoire de ses actionnaires, et pour leur compte exclusif.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est PORTS DE GUADELOUPE SPL.

Cette dénomination sociale peut être résumée par le sigle « SPL ».

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots « Société Publique Locale » ou des initiales « SPL » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à Hôtel du Conseil département, Boulevard Félix Eboué, 97100 Basse-Terre

Il peut être transféré en tout autre endroit du territoire français en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

Il peut également être transféré en tout autre endroit du territoire français ou par décision du conseil d'administration, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire. En cas de transfert du siège social décidé conformément à la loi par le conseil d'administration, celui-ci est habilité à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE DEUXIÈME

Apports - Capital social – Actions

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la Société Publique Locale, les actionnaires ont procédé à un apport en numéraire libéré à hauteur de la moitié, d'un montant total de un million (1 000 000) euros, réparti comme suit :

Actionnaire	Montant souscrit (€)	Nombre d'actions	Pourcentage du capital
Département de la Guadeloupe	600 000	60 000	60%
Commune de Petit-Bourg	80 000	8000	8%
Commune de Sainte-Rose	80 000	8000	8%
Commune de Port-Louis	80 000	8000	8%
Commune de Trois-Rivières	80 000	8000	8%
Communauté de communes de Marie-Galante	80 000	8000	8%
Total	1 000 000	100 000	100 %

La somme de 500 000 (cinq cent mille) euros a été régulièrement déposée sur un compte ouvert auprès de la Banque XXX au nom de la société en formation.

Le solde non libéré pourra être appelé par le Conseil d'administration en une ou plusieurs fois, à la diligence de celui-ci, dans un délai qui ne pourra excéder cinq (5) ans à compter de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la Société est fixé à la somme de un million (1 000 000) euros, divisé en 100 000 actions de dix (10) euros chacune, toutes de même catégorie, intégralement souscrites par des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit conformément à la loi, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, sous réserve que les actions soient toujours intégralement détenues par des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales.

ARTICLE 9 – COMPTES COURANTS

Les actionnaires peuvent mettre ou laisser à la disposition de la société, toutes sommes produisant ou non intérêts, dont celle-ci peut avoir besoin.

Les collectivités territoriales actionnaires de la société pourront faire des apports en compte courant, dans le respect des dispositions de l'article L. 1522-5 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 10 - LIBERATION DES ACTIONS

Lors de la constitution de la société, toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement libérée de la moitié au moins de la valeur nominale.

Dans les autres cas et en particulier lors des augmentations de capital en numéraire, les souscriptions d'actions sont obligatoirement libérées du quart au moins de la valeur nominale et de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du conseil d'administration, dans un délai de cinq ans à compter soit de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, soit du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

En cas de retard de versements exigibles sur les actions non entièrement libérées à la souscription, il est dû à la société un intérêt au taux de l'intérêt légal calculé au jour le jour, à partir du jour de l'exigibilité et cela sans mise en demeure préalable.

Cette pénalité ne sera applicable que si les actionnaires n'ont pas pris, lors de la première réunion ou session de leur assemblée suivant l'appel de fonds, une délibération décidant d'effectuer le versement demandé et fixant les moyens financiers destinés à y faire face. L'intérêt de retard sera décompté du dernier jour de cette séance.

ARTICLE 11 - DEF AUT DE LIBERATION

L'actionnaire qui ne s'est pas libéré du montant de ses souscriptions aux époques fixées par le conseil d'administration est soumis aux dispositions de l'article L. 1612-15 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 12 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont toutes nominatives et indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elle.

Conformément à la législation en vigueur, les actions ne sont pas créées matériellement ; la propriété des actions résulte de l'inscription au crédit du compte ouvert au nom de chaque propriétaire d'actions dans les écritures de la société.

ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Les droits et obligations attachés aux actions suivent les titres dans quelques mains qu'ils passent.

Chaque action donne droit à une part égale de la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices s'il y a lieu et dans le boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital social qu'elle représente.

Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions des assemblées générales.

Les créanciers d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition des scellés sur les biens et papiers de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées générales.

ARTICLE 14 - CESSIION DES ACTIONS

Les actions ne sont négociables qu'après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

La cession des actions s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement.

L'ordre de mouvement est enregistré le même jour de sa réception sur un registre coté et paraphé dit « registre de mouvements ».

Toute transmission d'actions à un nouvel actionnaire, qu'elle ait lieu à titre gratuit ou onéreux, est soumise à l'agrément de la société dans les conditions de l'article L. 228-24 du code de commerce.

Le conseil d'administration se prononce sur l'agrément dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande formulée par le cédant et adressée au président du conseil d'administration.

En plus d'être soumise à l'agrément du conseil d'administration, toute cession d'action doit être autorisée par décision de l'organe délibérant de la collectivité concernée.

Les mêmes règles sont applicables, en cas d'augmentation du capital, à la cession des droits préférentiels de souscription au profit d'un nouvel actionnaire.

Les cessions d'action n'interviennent qu'entre collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales.

Tous les frais résultant du transfert sont à la charge du cessionnaire.

TITRE TROISIÈME

Administration et contrôle de la société

ARTICLE 15 - COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

La représentation des actionnaires au conseil d'administration de la société obéit aux règles fixées par les dispositions du code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1524-5 et R. 1524-2 à R. 1524-6 et par celles du code de commerce, notamment son article L. 225-17.

Le nombre de sièges d'administrateurs est fixé à 12. Les actionnaires répartissent ces sièges en proportion du capital qu'ils détiennent respectivement.

Les représentants des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales au conseil d'administration sont désignés par l'assemblée délibérante de ces collectivités ou groupements, parmi leurs membres, et éventuellement relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions, conformément à la législation en vigueur.

Conformément à l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, la responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales au sein du conseil d'administration incombe à ces collectivités ou groupements.

Lorsque ces représentants ont été désignés par l'assemblée spéciale, cette responsabilité incombe solidairement aux collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales membres de cette assemblée.

ARTICLE 16 - DUREE DU MANDAT DES ADMINISTRATEURS – LIMITE D'AGE

Le mandat des représentants des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales prend fin avec celui de l'assemblée qui les a désignés dans les conditions énoncées à l'article R. 1524-3 du code général des collectivités territoriales.

Toutefois, en cas de démission ou de dissolution de l'assemblée délibérante, ou en cas de fin légale du mandat de l'assemblée, le mandat de leurs représentants au conseil d'administration est prorogé jusqu'à la désignation de leurs remplaçants par la nouvelle assemblée, leurs pouvoirs se limitant à la gestion des affaires courantes. En cas de vacance, les assemblées délibérantes pourvoient au remplacement de leurs représentants dans le délai le plus bref. Ces représentants peuvent être relevés de leurs fonctions au Conseil d'administration par l'assemblée qui les a élus.

Nul ne peut être nommé administrateur si, ayant dépassé l'âge de 75 ans, sa nomination a pour effet de porter à plus du tiers des membres du conseil le nombre d'administrateurs ayant dépassé cet âge. Si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire.

Les représentants des collectivités territoriales doivent respecter la limite d'âge prévue à l'alinéa ci-dessus au moment de leur désignation, à peine de nullité. Ils peuvent demeurer en fonction au-delà de la limite d'âge statutaire, si ils viennent à dépasser cet âge pendant leur mandat.

Tout administrateur est rééligible.

Un administrateur personne physique ou le représentant d'une personne morale administrateur ne peut exercer simultanément plus de cinq (5) mandats d'administrateurs de sociétés anonymes ayant leur siège sur le territoire français, sauf exceptions prévues par la loi, notamment au profit des administrateurs représentant des collectivités territoriales ou groupements. au sein des sociétés d'économie mixte locales conformément à l'article L.225-95-1 du Code de commerce.

ARTICLE 17 - QUALITE D'ACTIONNAIRE DES ADMINISTRATEURS

Les représentants des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales ne peuvent en aucun cas être personnellement propriétaires d'actions de la société.

ARTICLE 18 - CENSEURS

L'assemblée générale ordinaire peut nommer à la majorité des voix, pour une durée de 6 ans renouvelable, un ou plusieurs censeurs choisis par les actionnaires en dehors des membres du conseil d'administration.

Les censeurs assistent avec voix consultative aux séances du conseil d'administration. Ils ne peuvent participer au décompte des voix et n'ont pas de voix délibérative.

Ils ne sont pas rémunérés.

Les censeurs ne peuvent pas être des élus issus des collectivités actionnaires.

ARTICLE 19 - BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un Président.

Par dérogation à l'article L. 225-47 du code de commerce, le président du conseil d'administration doit être une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, agissant par l'intermédiaire de son représentant ; celui-ci doit être autorisé à occuper cette fonction conformément à la réglementation en vigueur

Il est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Le président organise et dirige les travaux du conseil d'administration, dont il rend compte à l'assemblée générale. Dans le cadre du contrôle analogue, il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure notamment que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le conseil d'administration nomme, s'il le juge utile, un ou plusieurs vice-présidents, élus pour la durée de leur mandat d'administrateur, dont les fonctions consistent, en l'absence du président, à présider la séance du conseil ou les assemblées. En l'absence du président et des vice-présidents, le conseil désigne celui des administrateurs présents qui présidera la séance.

Le président ne peut être âgé de plus de 75 ans au moment de sa désignation. Le fait d'atteindre la limite d'âge en cours de mandat n'entraîne pas la démission d'office.

Le conseil peut nommer à chaque séance, un secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires.

ARTICLE 20 – REUNIONS - DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société et que le contrôle analogue l'exigent, et au moins trois fois par an, sur la convocation de son président, qui établit l'ordre du jour ou en son absence, par un vice-président, soit au siège social, soit en tout endroit indiqué par la convocation, soit en visioconférence.

Lorsque le conseil d'administration ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins de ses membres peut demander au président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Le directeur général peut également demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Le président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des deux alinéas précédents.

Hors les cas où l'ordre du jour est fixé par le ou les demandeurs, il est arrêté par le président.

La convocation du conseil d'administration est faite par tous moyens et même verbalement. L'ordre du jour, accompagné du dossier de séance, est adressé à chaque administrateur 5 jours au moins avant la réunion, par courrier ou par courriel, le cas échéant sans délai si tous les administrateurs y consentent.

Le conseil d'administration pourra aussi se saisir en séance de toute question intéressant la bonne marche de la société. Les nouveaux points ajoutés à l'ordre du jour devront être acceptés à la majorité des membres présents ou représentés.

Tout administrateur peut donner, par lettre ou par courrier électronique, pouvoir à l'un des administrateurs de le représenter à une séance du conseil, mais chaque administrateur ne peut représenter qu'un seul autre administrateur.

La présence effective de la moitié au moins des administrateurs est toutefois nécessaire pour la validité des délibérations. A défaut de quorum, le Président peut convoquer une nouvelle fois les administrateurs à une nouvelle réunion.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les membres du conseil d'administration qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur.

Sauf dans les cas prévus par la loi ou les statuts, les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Les administrateurs peuvent se prononcer par voie de consultation écrite établie le cas échéant par voie électronique.

Les administrateurs sont appelés, par le Président du conseil d'administration, à se prononcer sur la décision à prendre au moins 3 jours à l'avance par tous moyens. A défaut d'avoir répondu à la consultation dans ce délai, ils seront réputés absents et ne pas avoir participé à la décision.

La décision ne peut être adoptée que si la moitié au moins des administrateurs ont participé à la consultation écrite, à la majorité des membres participant à cette consultation.

Le conseil d'administration ne pourra pas recourir à des moyens de télécommunication, à des consultations écrites et au vote par correspondance en cas d'opposition, dûment notifiée au Président du conseil d'administration au moins 3 jours avant la date prévue pour la réunion du conseil, d'au moins un tiers des administrateurs relativement à l'utilisation de ces moyens.

ARTICLE 21 - POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

En application des dispositions de l'article L. 225-35 du Code de commerce et des dispositions du contrôle analogue définies dans le code de la commande publique, et sous réserve des pouvoirs attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires, le conseil d'administration, dans la limite de l'objet social :

- détermine les orientations de l'activité de la société, et veille à leur mise en œuvre conformément à son intérêt social, en considérant les enjeux sociaux et environnementaux de son activité ;
- se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires la concernant.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Le conseil d'administration peut apporter les modifications nécessaires aux statuts pour les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, sous réserve de ratification de ces modifications par la prochaine assemblée générale extraordinaire.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée, même par les actes du conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait l'objet social, ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances. Toute décision qui limiterait les pouvoirs du conseil serait inopposable aux tiers.

Conformément à l'article R. 225-29 du Code de commerce, le Conseil d'Administration peut décider de constituer des comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son Président soumet, pour avis, à leur examen.

Dans le cadre du contrôle analogue, le Président ou le directeur général de la société est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

ARTICLE 22 - DIRECTION GENERALE - DIRECTEURS GENERAUX DELEGUES

1 - Conformément aux dispositions légales, la direction générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le président du conseil d'administration, soit par une personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de directeur général. Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le conseil d'administration qui doit en informer les actionnaires et les tiers dans les conditions réglementaires.

Un représentant d'une collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales ne peut accepter les fonctions de Président assumant les fonctions de directeur général qu'en vertu d'une délibération de l'assemblée qui l'a désigné.

La délibération du conseil d'administration relative au choix de la modalité d'exercice de la direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés.

Le changement de modalités d'exercice de la direction générale n'entraîne pas de modification des statuts.

2 – Lorsque le conseil d'administration choisit la dissociation des fonctions de président et de directeur général, il procède à la nomination du directeur général, fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, limite ses pouvoirs.

Pour l'exercice de ses fonctions, le directeur général ne doit pas être âgé de plus de 75 ans. S'il vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office, à moins qu'il ne soit le représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales assurant la fonction de président directeur général. Dans ce cas, la limite d'âge doit être appréciée en début de mandat, et le fait de l'atteindre en cours de mandat n'entraîne pas la démission d'office.

Le Directeur général est révocable à tout moment par le conseil d'administration. Lorsque le directeur général n'assume pas les fonctions de président du conseil d'administration, sa révocation peut donner lieu à des dommages et intérêts si elle est intervenue sans juste motif.

3 – Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société. Il exerce ses pouvoirs dans les limites de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

Le directeur général représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée, même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait l'objet social, ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer la preuve.

4 – Sur proposition du directeur général, que cette fonction soit assumée par le président du conseil d'administration ou par une autre personne, le conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs autres personnes physiques, chargées d'assister le directeur général avec le titre de directeur général délégué.

Le nombre maximum de directeurs généraux délégués est fixé à cinq.

Pour l'exercice de leurs fonctions, aucun des Directeurs généraux délégués ne doit être âgé de plus de 70 ans. Si l'un d'entre eux vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office.

En accord avec le directeur général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués. Il fixe le montant et les modalités des rémunérations des directeurs généraux délégués.

Envers les tiers, le ou les directeurs généraux délégués disposent des mêmes pouvoirs que le directeur général.

En cas de cessation de fonctions ou d'empêchement du directeur général, les directeurs généraux délégués conservent leurs fonctions et attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau directeur général.

Les collectivités territoriales ou les groupements ne peuvent, en tant que personne morale, remplir les fonctions de directeur général, ni celles de directeur général délégué. La même interdiction s'applique aux personnes titulaires d'un mandat électif.

ARTICLE 23 – SIGNATURE SOCIALE

Tous les actes et engagements concernant la société, de quelque nature qu'ils soient, sont valablement signés par le directeur général ainsi que par tout fondé de pouvoir spécial, agissant chacun dans la limite de ses pouvoirs.

ARTICLE 24 - REMUNERATION DES DIRIGEANTS

A condition d'y être autorisés par une délibération expresse de l'assemblée qui les a désignés, les représentants des collectivités peuvent percevoir une rémunération ou bénéficier d'avantages particuliers. La délibération susvisée fixe le montant maximum des rémunérations ou avantages susceptibles d'être perçus, et indique la nature des fonctions qui les justifient.

La rémunération des administrateurs rémunère leur activité ; elle leur est allouée par l'Assemblée Générale, le Conseil d'administration répartissant ensuite librement cette rémunération entre ses membres.

La rémunération du représentant de la collectivité ou du groupement de collectivités assurant les fonctions de Président est fixée par le Conseil d'administration, comme celle du Directeur général et du (ou des) Directeur(s) général (généraux) délégué(s).

ARTICLE 25 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET UN ADMINISTRATEUR, UN DIRECTEUR GENERAL, UN DIRECTEUR GENERAL DELEGUE OU UN ACTIONNAIRE

Les conventions qui peuvent être passées entre la Société et l'un de ses administrateurs, son Directeur général, l'un de ses Directeurs généraux délégués ou l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction de droit de vote supérieure à 10 %, sont soumises aux formalités d'autorisation et de contrôle prescrites par la loi et et sous réserve des dispositions de l'article L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales.

Sont également soumises à autorisation préalable les conventions intervenant entre la Société et une autre entreprise si le Directeur général, l'un des Directeurs généraux délégués ou l'un des administrateurs de la Société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance de l'entreprise, ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales de même qu'aux conventions intervenant avec une société dont elle détient, directement ou indirectement, la totalité du capital, le cas échéant déduction faite du nombre minimum d'actions requis pour satisfaire aux exigences légales.

L'autorisation préalable du conseil d'administration est motivée en justifiant de l'intérêt de la convention pour la société, notamment en précisant les conditions financières qui y sont attachées.

L'intéressé est tenu d'informer le conseil dès qu'il a connaissance d'une convention revêtant les caractéristiques ci-dessus décrites. Il ne peut prendre part au vote sur l'autorisation sollicitée.

Dans le délai d'un mois à compter de la conclusion de ces conventions, le président du conseil d'administration en donne avis aux commissaires aux comptes. Il leur communique également, pour chaque convention autorisée et conclue, les motifs justifiant de son intérêt pour la société retenus par le conseil d'administration, et soumet celles-ci à l'approbation de l'assemblée générale.

Les commissaires aux comptes présentent, sur ces conventions, un rapport spécial à l'assemblée générale, qui statue sur ce rapport.

L'intéressé ne peut pas prendre part au vote et ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice sont examinées chaque année par le conseil d'administration et communiquées au commissaire aux comptes pour les besoins de l'établissement de son rapport spécial.

A peine de nullité du contrat, il est interdit au Directeur général, aux Directeurs généraux délégués, ainsi qu'aux représentants permanents des personnes morales administrateurs de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner par elle leurs engagements envers les tiers.

En application de l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales, une procédure dérogatoire s'applique aux conventions réglementées conclues entre la Société et l'une de ses collectivités territoriales actionnaires.

Ces conventions doivent faire l'objet d'une autorisation préalable du conseil d'administration. Par dérogation aux règles de droit commun applicables aux conventions réglementées dans les sociétés anonymes, les représentants de la collectivité territoriale concernée au sein de l'organe délibérant de la Société sont autorisés à prendre part au vote relatif à cette convention. Il n'est pas requis qu'un rapport spécial du commissaire aux comptes soit établi, ni que la convention soit soumise à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire.

ARTICLE 26 - ASSEMBLEE SPECIALE DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET DE LEURS GROUPEMENTS

Les collectivités territoriales et les groupements de collectivités territoriales qui ont une participation au capital trop réduite, ne leur permettant pas de bénéficier d'une représentation directe au conseil d'administration, doivent se regrouper en assemblée spéciale pour désigner un mandataire commun.

L'assemblée spéciale comprend un délégué de chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales y participant. Elle vote son règlement, élit son président et désigne également en son sein le (ou les) représentant(s) commun(s) qui siège(nt) au conseil d'administration.

Le ou les représentants communs de l'assemblée spéciale au conseil d'administration assure les conditions d'un contrôle conjoint de l'ensemble des actionnaires de l'assemblée spéciale sur la Société.

Chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales actionnaire y dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre d'actions qu'il ou elle possède dans la Société.

Dans le cadre du contrôle analogue, l'assemblée spéciale se réunit :

- préalablement aux conseils d'administration pour délibérer sur les questions soumises à l'ordre du jour du conseil d'administration et donner mandat à son ou ses représentants au conseil d'administration ;
- pour entendre le rapport de son ou ses représentants.

Elle se réunit sur convocation de son président :

- soit à son initiative ;
- soit à la demande de l'un de ses représentants élu par elle au sein du conseil d'administration ;
- soit à la demande d'un tiers au moins des membres détenant au moins le tiers des actions des collectivités territoriales et de leurs groupements membres de l'assemblée spéciale conformément à l'article R. 1524-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'assemblée est réunie pour la première fois à l'initiative d'au moins une des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales actionnaires non directement représentés au conseil d'administration.

Dans le cadre du contrôle analogue et des modalités de fonctionnement de l'assemblée, l'assemblée spéciale votera un règlement intérieur.

ARTICLE 27 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'assemblée générale ordinaire désigne dans les conditions prévues aux articles L. 823-1 et suivants du code de commerce, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires chargés de remplir la mission qui leur est confiée par la loi. Lorsque le commissaire aux comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants, appelés à remplacer les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès sont désignés dans les mêmes conditions.

Les commissaires aux comptes titulaires, et suppléants le cas échéant, sont désignés pour six exercices et sont toujours rééligibles.

ARTICLE 28 - REPRESENTANT DE L'ÉTAT - INFORMATION

A peine de nullité, les délibérations du conseil d'administration et des assemblées générales sont communiquées dans le mois suivant leur adoption au représentant de l'Etat dans le département où se trouve le siège social de la société. Il en est de même des contrats visés à l'article L. 1523-2, ainsi que des comptes annuels et des rapports du commissaire aux comptes. Cette communication peut s'effectuer par voie électronique ou par tout autre moyen permettant d'attester une date certaine.

Conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales, les décisions relatives à l'exercice de prérogatives de puissance publique sont soumises au contrôle de légalité.

ARTICLE 29 - DELEGUE SPECIAL

Toute collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales ayant accordé sa garantie aux emprunts contractés par la société a droit, à condition de ne pas être actionnaire directement représenté au conseil d'administration, d'être représenté auprès de la société par un délégué spécial désigné en son sein par l'assemblée délibérante de cette collectivité ou groupement.

Le délégué est entendu par la société, procède à la vérification des documents comptables et rend compte à son mandant dans les conditions déterminées par l'article L. 1524-6 du code général des collectivités territoriales.

Ses observations sont consignées au procès verbal des réunions du conseil d'administration.

ARTICLE 30 - RAPPORT ANNUEL DES ELUS

Les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration et à l'assemblée spéciale. Ce rapport, dont le contenu est précisé à l'article D. 1524-7 du Code

général des collectivités territoriales, comporte des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux. Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci en assure la communication immédiate aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres, en vue du débat au sein de l'assemblée délibérante de la collectivité.

ARTICLE 31 – CONTROLE ANALOGUE EXERCE PAR LES COLLECTIVITES ACTIONNAIRES

Les collectivités actionnaires représentées au conseil d'administration doivent exercer sur la société un contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services, y compris dans le cadre d'un pluri-contrôle, afin que les conventions qu'elles seront amenées à conclure avec la société soient considérées comme des prestations intégrées (contrats "quasi regie).

A cet effet, des dispositions spécifiques doivent être mises en place.

Elles consistent en des contrôles spécifiques sur trois niveaux de fonctionnement de la société :

- orientations stratégiques,
- vie sociale,
- activité opérationnelle.

Le contrôle exercé sur la société est fondé, d'une part sur la détermination des orientations de l'activité de la société et d'autre part sur l'accord préalable qui sera donné aux actions stratégiques que la société proposera.

Dès leur première réunion, les instances délibérantes de la société devront mettre en place un système de contrôle et de *reporting*, entrant dans le cadre défini, permettant aux collectivités actionnaires d'atteindre ces objectifs.

Ces dispositions devront être maintenues dans leurs principes pendant toute la durée de la société.

Dans le cadre du contrôle analogue, le représentant de l'actionnaire aux assemblées générales a le droit d'obtenir communication des documents nécessaires pour lui permettre de statuer en toute connaissance de cause sur la gestion et la marche de la Société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la législation en vigueur.

A compter du jour où il peut exercer son droit de communication préalable à toute assemblée générale, chaque actionnaire a la faculté de poser, par écrit, des questions auxquelles le conseil d'administration sera tenu de répondre au cours de la réunion.

TITRE QUATRIEME

Assemblées Générales – Modifications statutaires

ARTICLE 32 - DISPOSITIONS COMMUNES AUX ASSEMBLEES GENERALES

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires. Ses décisions sont obligatoires pour tous et contribuent au contrôle analogue, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Elle se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent sous réserve que ces actions soient libérées des versements exigibles.

Les assemblées d'Actionnaires sont qualifiées d'ordinaire ou d'extraordinaire.

Les titulaires d'actions peuvent assister aux assemblées générales sans formalités préalables.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification tels que déterminés par décret en Conseil d'État.

Dans ce cas, la Société aménagera un site internet exclusivement consacré à ces fins et auquel les actionnaires ne pourront accéder qu'après s'être identifiés au moyen d'un code fourni préalablement en séance conformément aux articles R. 225-61 et suivants du Code de commerce.

Les assemblées générales extraordinaires mentionnées à l'article L. 225-96 et les assemblées générales ordinaires mentionnées à l'article L. 225-98 peuvent être le cas échéant exclusivement tenues par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant l'identification des actionnaires si l'avis de convocation le prévoit.

Toutefois, pour les assemblées générales extraordinaires, un ou plusieurs actionnaires représentant au moins 25% du capital social peuvent s'opposer à ce qu'il soit recouru exclusivement aux modalités de participation à l'assemblée tenue par visioconférence, ou tous autres moyens de télécommunication permettant l'identification des actionnaires.

ARTICLE 33 - CONVOCATION DES ASSEMBLEES GENERALES

Les assemblées générales sont convoquées soit par le conseil d'administration ou à défaut par le ou les commissaires aux comptes, soit par un mandataire désigné par le président du tribunal de commerce statuant en référé à la demande de tout intéressé en cas d'urgence ou d'un ou plusieurs actionnaires réunissant 5 % au moins du capital social.

L'ordre du jour est annexé aux convocations.

Les convocations sont faites par lettre recommandée, adressée à chacun des actionnaires 15 jours au moins avant la date de l'assemblée, et comportant indication de l'ordre du jour avec le cas échéant les projets de résolutions et toutes informations utiles.

La convocation peut également être transmise par un moyen électronique de communication mais seulement après qu'une telle proposition a été soumise aux actionnaires par voie postale ou électronique et après avoir recueilli leur accord par la même voie.

Les actionnaires ayant accepté le recours à la communication électronique ont la faculté de demander le retour à l'envoi postal dans les conditions de l'article R. 225-63 du Code de commerce.

La convocation du commissaire aux comptes est par ailleurs faite par lettre recommandée avec accusé de réception, au plus tard lors de la convocation des actionnaires.

Les assemblées d'actionnaires sont réunies au siège social, ou en tout autre lieu du territoire de ses Actionnaires, précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations peuvent prévoir que la réunion se tiendra, en tout ou partie, par visioconférence et que le vote aura lieu par correspondance ou voie électronique, dans les conditions légales et réglementaires prévues. Le cas échéant, les avis et lettres de convocations doivent préciser l'adresse de courrier électronique à laquelle peuvent être envoyées les questions écrites des actionnaires au plus tard le quatrième jour ouvré précédent l'Assemblée Générale, ainsi que toutes les informations nécessaires à l'envoi des formulaires de vote à distance et les modalités de vote par visioconférence.

Tout actionnaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire dont il peut obtenir l'envoi dans les conditions indiquées par l'avis de convocation à l'Assemblée. Il n'est tenu compte de ce formulaire, pour le calcul du quorum, que s'il est reçu par la Société un jour au moins avant la réunion de l'Assemblée, toutefois les formulaires électroniques de vote à distance peuvent être reçus par la société jusqu'à la veille de la réunion de l'assemblée générale, au plus tard à 15 heures. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention ne sont pas considérés comme des votes exprimés.

Tout actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire justifiant d'un mandat. Le mandat est donné pour une seule assemblée. Il peut cependant l'être pour deux assemblées, l'une ordinaire, l'autre extraordinaire si elles sont tenues le même jour ou dans un délai de quinze (15) jours. Il vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

La Société est tenue de joindre à toute formule de procuration et de vote par correspondance qu'elle adresse aux actionnaires les renseignements prévus par les textes en vigueur.

ARTICLE 34 - PRESIDENCE DES ASSEMBLEES GENERALES

Sauf dans les cas où la loi désigne un autre président, l'assemblée générale est présidée par le président du conseil d'administration. En son absence, elle est présidée par le vice-président (ou l'un d'entre eux s'ils sont plusieurs), ou par un administrateur désigné par le conseil. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

ARTICLE 35 - QUORUM ET MAJORITE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant fait usage du droit de vote par correspondance, possèdent au moins un cinquième du capital social. Si ces conditions ne sont pas remplies, l'assemblée est convoquée de nouveau. Lors de cette seconde réunion, les délibérations sont valables quel que soit le nombre des actions représentées.

Elle statue à la majorité des voix exprimés dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Sans préjudice des pouvoirs conférés par la loi au conseil d'administration, à son président et au directeur général, et conformément à l'article L. 225-98 du code de commerce, l'assemblée générale ordinaire prend toutes les décisions qui ne sont pas du ressort de l'assemblée générale extraordinaire, et qui figurent aux articles L. 225-96 et L. 225-97 du même code.

ARTICLE 36 - QUORUM ET MAJORITE A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant fait usage du droit de vote par correspondance possèdent au moins sur première convocation un quart et sur deuxième convocation un cinquième des actions ayant le droit de vote.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Conformément aux dispositions des articles L. 225-96 et L. 225-97 du code de commerce, l'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts. Elle ne peut augmenter les engagements des actionnaires.

ARTICLE 37 – MODIFICATIONS STATUTAIRES

A peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales sur une modification portant sur l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants d'une société publique locale ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant cette modification.

TITRE CINQUIEME

Exercice social – comptes sociaux – affectation des résultats

ARTICLE 38 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social couvre douze mois. Il commence au 1^{er} janvier et se termine au 31 décembre.

Par exception, le premier exercice comprend le temps écoulé depuis la constitution de la société jusqu'au 31 décembre 2026.

ARTICLE 39 - COMPTES SOCIAUX

Les comptes de la société sont ouverts conformément au plan comptable général ou au plan comptable particulier correspondant à l'activité de la société lorsqu'un tel plan a été établi et approuvé.

Les documents établis annuellement comprennent le bilan, le compte de résultat et l'annexe.

ARTICLE 40 - BENEFICES

Après dotation à la réserve légale suivant les dispositions de l'article L. 232-10 du code de commerce, il peut en outre être prélevé sur les bénéfices, par décision de l'assemblée générale, la somme nécessaire pour servir un intérêt net à titre de dividende sur le montant libéré et non remboursé des actions.

TITRE SIXIEME

Pertes graves - Dissolution – Liquidation - Contestations

ARTICLE 41 – CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le conseil d'administration est tenu, dans les quatre mois (4) qui suivent l'approbation des comptes ayant constaté ces pertes, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à la dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième (2e) exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de reconstituer ses capitaux propres à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social ou, sous réserve des dispositions législatives relatives au capital minimum dans les sociétés publiques locales, de réduire son capital social du montant nécessaire pour que la valeur des capitaux propres soit au moins égale à la moitié de son montant.

Si, avant l'échéance mentionnée au deuxième alinéa ci-dessus, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social alors que le capital social de la société est supérieur à la valeur la plus élevée entre (a) un pourcent (1 %) du total de bilan de la société constaté lors de la clôture du dernier exercice et (b) le montant du capital social minimum requis dans les sociétés publiques locales en application des dispositions législatives en vigueur, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième (2e) exercice suivant cette échéance, sous réserve des dispositions législatives relatives au capital minimum dans les sociétés publiques locales, de réduire son capital pour le ramener à une valeur inférieure ou égale au seuil susvisé.

Lorsque la société a procédé à une réduction de capital en application des stipulations de l'alinéa précédent sans pour autant que ses fonds propres aient été reconstitués, et procède par la suite à une augmentation de capital, elle se remet en conformité avec les stipulations de l'alinéa précédent avant la clôture du deuxième (2e) exercice suivant celui au cours duquel a eu lieu cette augmentation du capital.

Dans les deux cas, la résolution adoptée par l'assemblée générale extraordinaire est publiée conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

En cas d'inobservation de ces dispositions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Dans tous les cas, le tribunal peut accorder à la Société un délai maximal de six (6) mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution, si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

ARTICLE 42 – DISSOLUTION - LIQUIDATION

Hormis les cas de dissolution judiciaire, il y aura dissolution de la société à l'expiration du terme fixé par les statuts, par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires, ou par décision de l'associé unique dans le cas où toutes les actions auraient été réunies dans une seule main, cette situation n'entraînant pas la dissolution automatique, la société disposant d'un délai d'un an pour régulariser sa situation, conformément à l'article L. 225-247 du code de commerce.

Sauf en cas de fusion, scission ou réunion de toutes les actions en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit entraîne sa liquidation.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle est publiée au registre du commerce et des sociétés;

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés soit par l'assemblée générale extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévus pour les assemblées générales ordinaires, soit par une assemblée générale ordinaire réunie extraordinairement.

La nomination du liquidateur met fin aux pouvoirs des administrateurs.

Le liquidateur représente la société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible. Il ne peut continuer les affaires en cours ou en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation que s'il y a été autorisé, soit par les associés, soit par décision de justice s'il a été nommé par la même voie

Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital social.

ARTICLE 43 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation soit entre les actionnaires eux-mêmes, soit entre les actionnaires ou les administrateurs et la société, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises à la compétence des tribunaux dont dépend le siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout actionnaire est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal du siège de la société.

TITRE SEPTIEME

Administrateurs – commissaires aux comptes – personnalité morale – formalités

ARTICLE 44 - NOMINATION DES PREMIERS ADMINISTRATEURS

Sont nommés comme premiers administrateurs :

1. La Collectivité représente par M. ou Mme (état-civil complet, date et lieu de naissance, adresse)
2. La Collectivité représente par M. ou Mme (état-civil complet, date et lieu de naissance, adresse)
3. La Collectivité représente par M. ou Mme (état-civil complet, date et lieu de naissance, adresse)
4. La Collectivité représente par M. ou Mme (état-civil complet, date et lieu de naissance, adresse)
5. La Collectivité représente par M. ou Mme (état-civil complet, date et lieu de naissance, adresse)
6. La Collectivité représente par M. ou Mme (état-civil complet, date et lieu de naissance, adresse)
7. La Collectivité représente par M. ou Mme (état-civil complet, date et lieu de naissance, adresse)
8. La Collectivité représente par M. ou Mme (état-civil complet, date et lieu de naissance, adresse)
9. La Collectivité représente par M. ou Mme (état-civil complet, date et lieu de naissance, adresse)
10. La Collectivité représente par M. ou Mme (état-civil complet, date et lieu de naissance, adresse)
11. La Collectivité représente par M. ou Mme (état-civil complet, date et lieu de naissance, adresse)
12. La Collectivité représente par M. ou Mme (état-civil complet, date et lieu de naissance, adresse)

Les administrateurs acceptent leurs fonctions et déclarent, chacun en ce qui le concerne, qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne leur interdit d'accepter les fonctions d'administrateur de la Société.

ARTICLE 45 - DESIGNATION DES PREMIERS COMMISSAIRES AUX COMPTES

Sont nommés pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice :

- en qualité de commissaire aux comptes titulaire : ...(ETat-civil complet, date et lieu de naissance, adresse)

Les commissaires ainsi nommés ont accepté le mandat qui leur est confié et ont déclaré satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice de ce mandat.

ARTICLE 46 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE – IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE – REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Toutefois, les soussignés déclarent accepter purement et simplement les actes déjà accomplis pour le compte de la société en formation tels qu'ils sont énoncés dans l'état annexé ci-après avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résultera pour la Société.

En conséquence, la société reprendra purement et simplement lesdits engagements dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 47 - FORMALITES – PUBLICITE DE LA CONSTITUTION

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des fondateurs et aux porteurs d'expéditions, originaux extraits des pièces constitutives à l'effet d'accomplir toutes formalités exigées pour la constitution de la Société.

Fait à ...

Le ...

En ... originaux

Pour ... Madame / Monsieur ...	Pour ... Madame / Monsieur ...
Pour ... Madame / Monsieur ...	Pour ... Madame / Monsieur ...
Pour ... Madame / Monsieur ...	Pour ... Madame / Monsieur ...
Pour ... Madame / Monsieur ...	Pour ... Madame / Monsieur ...

Annexe 1 Certificat du dépositaire des fonds

Annexe 2 Signature des administrateurs

Administrateurs	Signature avec la mention « Bon pour acceptation de fonctions d'administrateur ».

**ANNEXE 3 REPRISE DES ACTES DEJA ACCOMPLIS POUR LE COMPTE
DE LA SOCIETE EN CREATION**

Conformément aux articles L210-6 et R210-6 alinéa 1 et 2 du code de commerce, cet état a été présenté aux actionnaires préalablement à la signature des statuts, et est annexé auxdits statuts.

La signature des statuts emportera reprise de ces engagements par la Société dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

1. Ouverture d'un compte auprès de lades souscriptions en numéraire pour le compte des futurs actionnaires de la société en formation ;
2. Contrat des commissaires aux comptes titulaire signé avec XXXXXXXX pour 6 exercices pour un montant de XX 000 € HT

Fait à ...

Le ...

N°2025-34-2/6^{ème}R/A2- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

**O B J E T : SIG – GARANTIE D'UN EMPRUNT DE 2 329 810 € relatif au contrat N° 167987 -
Résidence Guy ROUX**

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa VIème réunion de 2025, le 13 novembre

Sous la Présidence de la 4^{ème} vice-présidente : Madame Gabrielle LOUIS-CARABIN

Les 41 Membres composant l'assemblée :

Présent(es):

ADHEL Marylène	FAITHFUL Franscesca	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	FAUSTA Jimmy	POTOR -DIDIER Martine
ANGELIQUE Henry	GOUBIN Fred	ROBIN Sabrina
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	RODES Brigitte
COURTOIS Jean-Philippe	LOSBAR Guy	ROGER Sabrina
DARTRON Jean	MINATCHY Danielle	THOMAS Fabienne
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	OTTO Jules	PERIAN Jean Luc

Représenté(es):

ETZOL Maryse	MADO Michel	PIERRE-JUSTIN Patrice
GALVANI Tania	MORNAL Blaise	POLIFONTE-MOLIA Helene
GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	NEGRIT Nadia	SAPOTILLE Jocelyn

Absent(es):

CALIFER Elie	JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan
DULAC Daniel	LOUISY Ferdy	RIGAH Clara
FARO-COURIOL Lydia	MAES Jean-Claude	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	MICHELY Fabert	

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 du 13 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° 167987 en annexe signé entre la SOCIETE IMMOBILIERE 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 : 28 (dont 8 représentés)

Contre : 0

Abstention : 0

Déport : 4 (BARON Adrien/COURTOIS Jean-Philippe/ ETZOL Maryse représentée par COURTOIS Jean-Philippe/LOSBAR Guy)

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 50%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 329 810 € 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°167987 composé de 2 lignes du prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 164 905 € 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 passé entre la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et l'emprunteur.

L'UN DES SECRETAIRES


Fred GOUBIN



LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

Lo. L^{re} Vice-Présidente


Gabrielle LOUIS-CARABIN



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Katia BELENUS
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
SOCIETE IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE
Signé électroniquement le 20/12/2024 14 21 :42

CONTRAT DE PRÊT

N° 167987

Entre

SOCIETE IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE - n° 000248348

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE, SIREN n°: 303091086, sis(e) LOT 5 ROCADE
GRAND CAMP 97142 LES ABYMES,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE IMMOBILIERE 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

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

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.22
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.25
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.27
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.27
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.28
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Résidence Guy Roux, Foncier, Aménagement, située Cité Guy Roux 97110 POINTE-A-PITRE.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux millions trois-cent-vingt-neuf mille huit-cent-dix euros (2 329 810,00 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 :

- GAIAC, d'un montant de deux millions trois-cent-vingt-neuf mille huit-cent-dix euros (2 329 810,00 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 reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît 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

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, notariatisation 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

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'Echéance.

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

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

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

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

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

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

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

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

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt 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 GAIA Portage Court Terme** » (**GAIACT**) est un Prêt destiné au financement de portage foncier ou de constitution de réserves foncières en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux à hauteur d'au moins 25 % du nombre total de logements ou de la surface du programme immobilier à venir.

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

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

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 **19/03/2025** 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) :
 - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale) - Région
 - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale) - Département

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.

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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'agréeer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	GAIACT			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5634895			
Montant de la Ligne du Prêt	2 329 810 €			
Commission d'instruction	1 390 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	3,6 %			
TEG de la Ligne du Prêt	3,6 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	36 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 du différé d'amortissement	168 mois			
Durée	15 ans			
Index¹	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt²	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 %			



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
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

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

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité », 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 « Événement »),

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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.

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

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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** ».

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

L'Emprunteur sera redevable, sauf exonération accordée par le Prêteur, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt. Cette commission ne pourra excéder vingt mille euros (20 000 euros) et correspond au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

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

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

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, 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 ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 ;
- 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 ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 ;
- 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 ;
- ce que le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt soit (soient) destiné(s) à la construction de logements à usage locatif social pour une proportion minimale de 25 % de la surface ou du nombre de logements du programme immobilier à venir et il s'interdit pendant toute la durée du Prêt de modifier cette destination ou d'en diminuer la quotité.

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

À cet égard, l'Emprunteur doit transmettre au Prêteur :

- tout renseignement sur la ou les opérations financées que le Prêteur peut être amené à lui réclamer ;
- à première demande du Prêteur, le(s) projet(s) d'acte d'acquisition du (des) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt ;
- dans le délai d'un mois à compter de son (leur) retour du Service de publicité foncière, le(s) acte(s) d'acquisition du (des) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt ;
- en cas de revente, de mise à disposition ou de location, dans le délai d'un mois à compter de leur date de signature, l'acte de cession, la concession d'aménagement ou le bail emphytéotique ou à construction portant sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du présent Prêt ;
- ou toute attestation, document tel qu'arrêté de permis de construire, règles d'urbanisme régissant le(s) bien(s) immobilier(s) ou tout autre document permettant d'en vérifier l'affectation ;
- 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.

A ce titre, l'Emprunteur s'engage également à :

- ce que le ou les opérations financées soient conformes à la programmation immobilière ;
- maintenir cette affectation pendant toute la durée du Prêt, et le cas échéant, en cas de cession dans le cadre notamment d'une concession d'aménagement, de location par bail emphytéotique ou à construction de(s) bien(s) immobilier(s).

Cette affectation est une condition essentielle et déterminante de l'engagement du Prêteur. Toutefois, le non-respect de cet engagement par l'Emprunteur ne saurait, en aucun cas, engager la responsabilité du Prêteur.

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	CONSEIL REGION DE LA GUADELOUPE	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

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 remplacement sur les marchés financiers.

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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 entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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



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).

En outre, le Contrat sera résilié de plein droit et toutes sommes contractuellement dues au titre du Prêt deviendront exigibles en cas d'obtention par l'Emprunteur d'un Prêt relevant d'une décision favorable prise dans les conditions prévues aux articles R. 331-3 et R. 331-6 du Code de la construction et de l'habitation assortie d'une convention prévue au 3° ou 5° de l'article L. 831-1 dudit Code, et visant à la réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt.

Le remboursement anticipé ne donnera lieu à aucune facturation d'indemnité ou de pénalité supplémentaire si l'affectation sociale est respectée dans le cadre du nouveau financement octroyé par la Caisse des Dépôts. A défaut, l'Emprunteur sera redevable d'une pénalité égale à 3 % du capital emprunté.

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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



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 (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 entraînerait 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.

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



SOCIETE IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE
LOT 5
ROCADE GRAND CAMP
97142 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

U144664, SOCIETE IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 167987, Ligne du Prêt n° 5634895

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 BREDFRPPXXX/FR7610107004740074074266142 en vertu du mandat n° AADPH2020234000006 en date du 21 août 2020.

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 19/12/2024

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



Emprunteur : 0248348 - SOCIETE IMMO DE LA GUADELOUPE
N° du Contrat de Prêt : 167987 / N° de la Ligne du Prêt : 5634895
Opération : Aménagement
Produit : GAIAC

Capital prêté : 2 329 810 €
Taux actuariel théorique : 3,60 %
Taux effectif global : 3,60 %
Intérêts de Préfinancement : 260 786,48 €
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	19/12/2028	3,60	93 261,47	0,00	93 261,47	0,00	2 590 596,48	0,00
2	19/12/2029	3,60	93 261,47	0,00	93 261,47	0,00	2 590 596,48	0,00
3	19/12/2030	3,60	93 261,47	0,00	93 261,47	0,00	2 590 596,48	0,00
4	19/12/2031	3,60	93 261,47	0,00	93 261,47	0,00	2 590 596,48	0,00
5	19/12/2032	3,60	93 261,47	0,00	93 261,47	0,00	2 590 596,48	0,00
6	19/12/2033	3,60	93 261,47	0,00	93 261,47	0,00	2 590 596,48	0,00
7	19/12/2034	3,60	93 261,47	0,00	93 261,47	0,00	2 590 596,48	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
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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 19/12/2024

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	19/12/2035	3,60	93 261,47	0,00	93 261,47	0,00	2 590 596,48	0,00
9	19/12/2036	3,60	93 261,47	0,00	93 261,47	0,00	2 590 596,48	0,00
10	19/12/2037	3,60	93 261,47	0,00	93 261,47	0,00	2 590 596,48	0,00
11	19/12/2038	3,60	93 261,47	0,00	93 261,47	0,00	2 590 596,48	0,00
12	19/12/2039	3,60	93 261,47	0,00	93 261,47	0,00	2 590 596,48	0,00
13	19/12/2040	3,60	93 261,47	0,00	93 261,47	0,00	2 590 596,48	0,00
14	19/12/2041	3,60	93 261,47	0,00	93 261,47	0,00	2 590 596,48	0,00
15	19/12/2042	3,60	2 683 857,95	2 590 596,48	93 261,47	0,00	0,00	0,00
Total			3 989 518,53	2 590 596,48	1 398 922,05	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).

N°2025-34-3/6^{ème}R/A2- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

O B J E T : SIG – GARANTIE D'UN EMPRUNT DE 4 756 203 € POUR L'ACQUISITION VEFA DE LOGEMENTS A BOIS JOLAN SAINTE ANNE

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa VIème réunion de 2025, le 13 novembre

Sous la Présidence de la 4^{ème} vice-présidente : Madame Gabrielle LOUIS-CARABIN

Les 41 Membres composant l'assemblée :

Présent(es):

ADHEL Marylène	FAITHFUL Franscesca	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	FAUSTA Jimmy	POTOR -DIDIER Martine
ANGELIQUE Henry	GOUBIN Fred	ROBIN Sabrina
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	RODES Brigitte
COURTOIS Jean-Philippe	LOSBAR Guy	ROGER Sabrina
DARTRON Jean	MINATCHY Danielle	THOMAS Fabienne
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	OTTO Jules	PERIAN Jean Luc

Représenté(es):

ETZOL Maryse	MADO Michel	PIERRE-JUSTIN Patrice
GALVANI Tania	MORNAL Blaise	POLIFONTE-MOLIA Helene
GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	NEGRIT Nadia	SAPOTILLE Jocelyn

Absent(es):

CALIFER Elie	JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan
DULAC Daniel	LOUISY Ferdy	RIGAH Clara
FARO-COURIOL Lydia	MAES Jean-Claude	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	MICHELY Fabert	

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 du 13 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° 166335 en annexe signé entre la SOCIETE IMMOBILIERE 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 : 28 (dont 8 représentés)

Contre : 0

Abstention : 0

Déport : 4 (BARON Adrien/COURTOIS Jean-Philippe/ ETZOL Maryse représentée par COURTOIS Jean-Philippe/LOSBAR Guy)

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 50%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 4 756 203 € 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°166335 composé de 2 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 378 101,50 € 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.

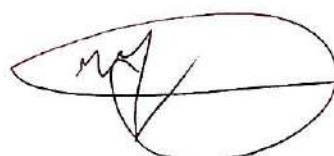
Le quota réservataire a été institué au sein du Groupe Opérationnel technique, la cellule partenariale associant un certain nombre de partenaires dans le domaine du logement social, et notamment l'Etat, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, les garants (les communes, la Région, le Département) 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.

ARTICLE 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 SECRETAIRES

PI LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL



Fred GOUBIN

La 1^{ère} Vice-Présidente



Gabrielle LOUIS-CARABIN



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Régis OGOLI
DIRECTEUR GENERAL DELEGUE
SOCIETE IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE
Signé électroniquement le 19/11/2024 20 12 :16

CONTRAT DE PRÊT

N° 166335

Entre

SOCIETE IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE - n° 000248348

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE, SIREN n°: 303091086, sis(e) LOT 5 ROCADE
GRAND CAMP 97142 LES ABYMES,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE IMMOBILIERE 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

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

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.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

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération VEFA 45 LOGTS A BOIS JOLAN SAINTE-ANNE, Parc social public, Acquisition en VEFA de 45 logements situés Route de Bois Jolan, 97180 STE ANNE 97180 SAINTE-ANNE.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de quatre millions sept-cent-cinquante-six mille deux-cent-trois euros (4 756 203,00 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 :

- PLS PLSDD 2024, d'un montant de deux millions neuf-cent-quarante-neuf mille deux-cent-quarante-six euros (2 949 246,00 euros) ;
- PLS foncier PLSDD 2024, d'un montant d'un million huit-cent-six mille neuf-cent-cinquante-sept euros (1 806 957,00 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 reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît 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

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, notariation 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

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'Echéance.

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

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

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

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

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

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

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

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 Social (PLS)** » est destiné, selon les conditions prévues à l'article R. 331-17 du Code de la construction et de l'habitation, à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs 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

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.

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 **15/02/2025** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenue.

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) :
 - Accord de principe de la banque ou d'Action Logement ou du FSH ou de tout autre financeur
 - Projet définitif d'acte
 - Convocation chez le notaire pour la signature
 - Attestation du caractère définitif du permis de construire
 - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale) - Département
 - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale) - Commune

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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	PLS	PLS foncier		
Enveloppe	PLSDD 2024	PLSDD 2024		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5614113	5614112		
Montant de la Ligne du Prêt	2 949 246 €	1 806 957 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	4,11 %	4,11 %		
TEG de la Ligne du Prêt	4,11 %	4,11 %		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois		
Index de préfinancement	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	1,11 %		
Taux d'intérêt du préfinancement	4,11 %	4,11 %		
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation		
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans		
Index ¹	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %		
Taux d'intérêt ²	4,11 %	4,11 %		
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		



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
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.

Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliqué à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'index était inférieure au taux plancher d'Index de préfinancement, alors elle serait ramenée audit taux plancher.



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** ».

En tout état de cause, la valeur de l'Index appliqué à chaque Ligne du Prêt ne saurait être négative, le cas échéant elle sera ramenée à 0 %.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité », 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 « Événement »),

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

- 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.

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

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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** ».

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

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 ;



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 ;



BANQUE des
TERRITOIRES



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 déferer 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 événement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement 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** ».



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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	50,00
Collectivités locales	COMMUNE DE SAINTE-ANNE EN 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 remplacement sur les marchés financiers.

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

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

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

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 entraînerait 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

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

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



SOCIETE IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE
LOT 5
ROCADE GRAND CAMP
97142 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

U139980, SOCIETE IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 166335, Ligne du Prêt n° 5614113

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 BREDFRPPXXX/FR7610107004740074074266142 en vertu du mandat n° AADPH2020234000006 en date du 21 août 2020.

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

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



SOCIETE IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE
LOT 5
ROCADE GRAND CAMP
97142 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

U139980, SOCIETE IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 166335, Ligne du Prêt n° 5614112

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 BREDFRPPXXX/FR7610107004740074074266142 en vertu du mandat n° AADPH2020234000006 en date du 21 août 2020.

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/11/2024

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



Emprunteur : 0248348 - SOCIETE IMMO DE LA GUADELOUPE
N° du Contrat de Prêt : 166335 / N° de la Ligne du Prêt : 5614113
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLS - PLSDD 2024

Capital prêté : 2 949 246 €
Taux actuariel théorique : 4,11 %
Taux effectif global : 4,11 %
Intérêts de Préfinancement : 247 409,92 €
Taux de Préfinancement : 4,11 %

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	15/11/2027	4,11	164 159,47	32 776,91	131 382,56	0,00	3 163 879,01	0,00
2	15/11/2028	4,11	164 159,47	34 124,04	130 035,43	0,00	3 129 754,97	0,00
3	15/11/2029	4,11	164 159,47	35 526,54	128 632,93	0,00	3 094 228,43	0,00
4	15/11/2030	4,11	164 159,47	36 986,68	127 172,79	0,00	3 057 241,75	0,00
5	15/11/2031	4,11	164 159,47	38 506,83	125 652,64	0,00	3 018 734,92	0,00
6	15/11/2032	4,11	164 159,47	40 089,46	124 070,01	0,00	2 978 645,46	0,00
7	15/11/2033	4,11	164 159,47	41 737,14	122 422,33	0,00	2 936 908,32	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations
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

1/4



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/11/2024

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	15/11/2034	4,11	164 159,47	43 452,54	120 706,93	0,00	2 893 455,78	0,00
9	15/11/2035	4,11	164 159,47	45 238,44	118 921,03	0,00	2 848 217,34	0,00
10	15/11/2036	4,11	164 159,47	47 097,74	117 061,73	0,00	2 801 119,60	0,00
11	15/11/2037	4,11	164 159,47	49 033,45	115 126,02	0,00	2 752 086,15	0,00
12	15/11/2038	4,11	164 159,47	51 048,73	113 110,74	0,00	2 701 037,42	0,00
13	15/11/2039	4,11	164 159,47	53 146,83	111 012,64	0,00	2 647 890,59	0,00
14	15/11/2040	4,11	164 159,47	55 331,17	108 828,30	0,00	2 592 559,42	0,00
15	15/11/2041	4,11	164 159,47	57 605,28	106 554,19	0,00	2 534 954,14	0,00
16	15/11/2042	4,11	164 159,47	59 972,85	104 186,62	0,00	2 474 981,29	0,00
17	15/11/2043	4,11	164 159,47	62 437,74	101 721,73	0,00	2 412 543,55	0,00
18	15/11/2044	4,11	164 159,47	65 003,93	99 155,54	0,00	2 347 539,62	0,00
19	15/11/2045	4,11	164 159,47	67 675,59	96 483,88	0,00	2 279 864,03	0,00
20	15/11/2046	4,11	164 159,47	70 457,06	93 702,41	0,00	2 209 406,97	0,00
21	15/11/2047	4,11	164 159,47	73 352,84	90 806,63	0,00	2 136 054,13	0,00
22	15/11/2048	4,11	164 159,47	76 367,65	87 791,82	0,00	2 059 686,48	0,00
23	15/11/2049	4,11	164 159,47	79 506,36	84 653,11	0,00	1 980 180,12	0,00

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

PR0004-FR0002 V2.0
Dite Contractuelle n° 109335 Emprunteur n° 000248349

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

2/4



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/11/2024

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	15/11/2050	4,11	164 159,47	82 774,07	81 385,40	0,00	1 897 406,05	0,00
25	15/11/2051	4,11	164 159,47	86 176,08	77 983,39	0,00	1 811 229,97	0,00
26	15/11/2052	4,11	164 159,47	89 717,92	74 441,55	0,00	1 721 512,05	0,00
27	15/11/2053	4,11	164 159,47	93 405,32	70 754,15	0,00	1 628 106,73	0,00
28	15/11/2054	4,11	164 159,47	97 244,28	66 915,19	0,00	1 530 862,45	0,00
29	15/11/2055	4,11	164 159,47	101 241,02	62 918,45	0,00	1 429 621,43	0,00
30	15/11/2056	4,11	164 159,47	105 402,03	58 757,44	0,00	1 324 219,40	0,00
31	15/11/2057	4,11	164 159,47	109 734,05	54 425,42	0,00	1 214 485,35	0,00
32	15/11/2058	4,11	164 159,47	114 244,12	49 915,35	0,00	1 100 241,23	0,00
33	15/11/2059	4,11	164 159,47	118 939,56	45 219,91	0,00	981 301,67	0,00
34	15/11/2060	4,11	164 159,47	123 827,97	40 331,50	0,00	857 473,70	0,00
35	15/11/2061	4,11	164 159,47	128 917,30	35 242,17	0,00	728 556,40	0,00
36	15/11/2062	4,11	164 159,47	134 215,80	29 943,67	0,00	594 340,60	0,00
37	15/11/2063	4,11	164 159,47	139 732,07	24 427,40	0,00	454 608,53	0,00
38	15/11/2064	4,11	164 159,47	145 475,06	18 684,41	0,00	309 133,47	0,00
39	15/11/2065	4,11	164 159,47	151 454,08	12 705,39	0,00	157 679,39	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

3/4



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/11/2024

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	15/11/2066	4,11	164 160,01	157 679,39	6 480,62	0,00	0,00	0,00
Total			6 566 379,34	3 196 655,92	3 369 723,42	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).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/11/2024

Emprunteur : 0248348 - SOCIETE IMMO DE LA GUADELOUPE
N° du Contrat de Prêt : 186335 / N° de la Ligne du Prêt : 5614112
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLS foncier - PLSDD 2024

Capital prêté : 1 806 957 €
Taux actuariel théorique : 4,11 %
Taux effectif global : 4,11 %
Intérêts de Préfinancement : 151 584,2 €
Taux de Préfinancement : 4,11 %

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	15/11/2027	4,11	92 894,50	12 398,46	80 496,04	0,00	1 946 142,74	0,00
2	15/11/2028	4,11	92 894,50	12 908,03	79 986,47	0,00	1 933 234,71	0,00
3	15/11/2029	4,11	92 894,50	13 438,55	79 455,95	0,00	1 919 796,16	0,00
4	15/11/2030	4,11	92 894,50	13 990,88	78 903,62	0,00	1 905 805,28	0,00
5	15/11/2031	4,11	92 894,50	14 565,90	78 328,60	0,00	1 891 239,38	0,00
6	15/11/2032	4,11	92 894,50	15 164,56	77 729,94	0,00	1 876 074,82	0,00
7	15/11/2033	4,11	92 894,50	15 787,82	77 106,68	0,00	1 860 287,00	0,00
8	15/11/2034	4,11	92 894,50	16 436,70	76 457,80	0,00	1 843 850,30	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

1/4



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/11/2024

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	15/11/2035	4,11	92 894,50	17 112,25	75 782,25	0,00	1 826 738,05	0,00
10	15/11/2036	4,11	92 894,50	17 815,57	75 078,93	0,00	1 808 922,48	0,00
11	15/11/2037	4,11	92 894,50	18 547,79	74 346,71	0,00	1 790 374,69	0,00
12	15/11/2038	4,11	92 894,50	19 310,10	73 584,40	0,00	1 771 064,59	0,00
13	15/11/2039	4,11	92 894,50	20 103,75	72 790,75	0,00	1 750 960,84	0,00
14	15/11/2040	4,11	92 894,50	20 930,01	71 964,49	0,00	1 730 030,83	0,00
15	15/11/2041	4,11	92 894,50	21 790,23	71 104,27	0,00	1 708 240,60	0,00
16	15/11/2042	4,11	92 894,50	22 685,81	70 208,69	0,00	1 685 554,79	0,00
17	15/11/2043	4,11	92 894,50	23 618,20	69 276,30	0,00	1 661 936,59	0,00
18	15/11/2044	4,11	92 894,50	24 588,91	68 305,59	0,00	1 637 347,68	0,00
19	15/11/2045	4,11	92 894,50	25 599,51	67 294,99	0,00	1 611 748,17	0,00
20	15/11/2046	4,11	92 894,50	26 651,65	66 242,85	0,00	1 585 096,52	0,00
21	15/11/2047	4,11	92 894,50	27 747,03	65 147,47	0,00	1 557 349,49	0,00
22	15/11/2048	4,11	92 894,50	28 887,44	64 007,06	0,00	1 528 462,05	0,00
23	15/11/2049	4,11	92 894,50	30 074,71	62 819,79	0,00	1 498 387,34	0,00
24	15/11/2050	4,11	92 894,50	31 310,78	61 583,72	0,00	1 467 076,56	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

2/4



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/11/2024

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	15/11/2051	4,11	92 894,50	32 597,65	60 296,85	0,00	1 434 178,91	0,00
26	15/11/2052	4,11	92 894,50	33 937,42	58 957,08	0,00	1 400 541,49	0,00
27	15/11/2053	4,11	92 894,50	35 332,24	57 562,26	0,00	1 365 209,25	0,00
28	15/11/2054	4,11	92 894,50	36 784,40	56 110,10	0,00	1 328 424,85	0,00
29	15/11/2055	4,11	92 894,50	38 296,24	54 598,26	0,00	1 290 128,61	0,00
30	15/11/2056	4,11	92 894,50	39 870,21	53 024,29	0,00	1 250 258,40	0,00
31	15/11/2057	4,11	92 894,50	41 508,88	51 385,62	0,00	1 208 749,52	0,00
32	15/11/2058	4,11	92 894,50	43 214,89	49 679,61	0,00	1 165 534,63	0,00
33	15/11/2059	4,11	92 894,50	44 991,03	47 903,47	0,00	1 120 543,60	0,00
34	15/11/2060	4,11	92 894,50	46 840,16	46 054,34	0,00	1 073 703,44	0,00
35	15/11/2061	4,11	92 894,50	48 765,29	44 129,21	0,00	1 024 938,15	0,00
36	15/11/2062	4,11	92 894,50	50 769,54	42 124,96	0,00	974 168,61	0,00
37	15/11/2063	4,11	92 894,50	52 856,17	40 038,33	0,00	921 312,44	0,00
38	15/11/2064	4,11	92 894,50	55 028,56	37 865,94	0,00	866 283,88	0,00
39	15/11/2065	4,11	92 894,50	57 290,23	35 604,27	0,00	808 993,65	0,00
40	15/11/2066	4,11	92 894,50	59 644,86	33 249,64	0,00	749 348,79	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

3/4



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 15/11/2024

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	15/11/2067	4,11	92 894,50	62 096,26	30 798,24	0,00	687 252,53	0,00
42	15/11/2068	4,11	92 894,50	64 648,42	28 246,08	0,00	622 604,11	0,00
43	15/11/2069	4,11	92 894,50	67 305,47	25 589,03	0,00	555 298,64	0,00
44	15/11/2070	4,11	92 894,50	70 071,73	22 822,77	0,00	485 226,91	0,00
45	15/11/2071	4,11	92 894,50	72 951,67	19 942,83	0,00	412 275,24	0,00
46	15/11/2072	4,11	92 894,50	75 949,99	16 944,51	0,00	336 325,25	0,00
47	15/11/2073	4,11	92 894,50	79 071,53	13 822,97	0,00	257 253,72	0,00
48	15/11/2074	4,11	92 894,50	82 321,37	10 573,13	0,00	174 932,35	0,00
49	15/11/2075	4,11	92 894,50	85 704,78	7 189,72	0,00	89 227,57	0,00
50	15/11/2076	4,11	92 894,82	89 227,57	3 667,25	0,00	0,00	0,00
Total			4 644 725,32	1 958 541,20	2 686 184,12	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).

PR0000-PR0000-0000
Cf. Contrat n° 198335 Emprunteur n° 000245348

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](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

4/4



CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE

N°2025-34-4/6^{ème}R/A2- B1

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20251113-DEer-6R-2-4-DE
Date de télétransmission : 11/03/2026
Date de réception préfecture : 11/03/2026

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

O B J E T : SEMAG – GARANTIE D'UN EMPRUNT DE 1 354 320 € POUR LA CONSTRUCTION DE 19 LOGEMENTS DANS LE CADRE DE LA RHI CHALDER (BAIE MAHAULT)

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa VIème réunion de 2025, le 13 novembre

Sous la Présidence de la 4^{ème} vice-présidente : Madame Gabrielle LOUIS-CARABIN

Les 41 Membres composant l'assemblée :

Présent(es):

ADHEL Marylène	FAITHFUL Franscesca	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	FAUSTA Jimmy	POTOR -DIDIER Martine
ANGELIQUE Henry	GOUBIN Fred	ROBIN Sabrina
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	RODES Brigitte
COURTOIS Jean-Philippe	LOSBAR Guy	ROGER Sabrina
DARTRON Jean	MINATCHY Danielle	THOMAS Fabienne
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	OTTO Jules	PERIAN Jean Luc

Représenté(es):

ETZOL Maryse	MADO Michel	PIERRE-JUSTIN Patrice
GALVANI Tania	MORNAL Blaise	POLIFONTE-MOLIA Helene
GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	NEGRIT Nadia	SAPOTILLE Jocelyn

Absent(es):

CALIFER Elie	JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan
DULAC Daniel	LOUISY Ferdy	RIGAH Clara
FARO-COURIOL Lydia	MAES Jean-Claude	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	MICHELY Fabert	

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 du 13 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° 168178 en annexe signé entre la SEMAG 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 : 28 (dont 8 représentés)

Contre : 0

Abstention : 0

Déport : 4 (BARON Adrien/COURTOIS Jean-Philippe/ ETZOL Maryse représentée par COURTOIS Jean-Philippe/LOSBAR Guy)

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 50%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total 1 354 320 € 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°168178 composés de 4 lignes du prêt.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 677 160€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Ledit contrat et l'avenant précité sont joints en annexe et font 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.

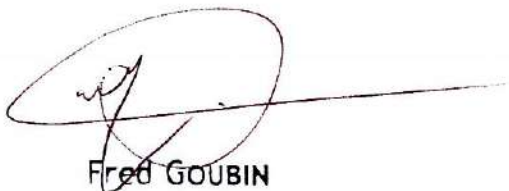
ARTICLE 3 : La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

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.

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 passé entre la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et l'emprunteur.

LE SECRETAIRE



Fred GOUBIN

Certifié exécutoire le

P | LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

La 1^{re} Vice-Présidente



Gabrielle LOUIS-CARABIN



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Margareth GABRIEL-REGIS
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 24/12/2024 19:16:27

MARIE-PAULE BELENUS
DIRECTEUR
SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Signé électroniquement le 26/12/2024 14 51 :03

CONTRAT DE PRÊT

N° 168178

Entre

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE - n° 000249691

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



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

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

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

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération CHALDER, Parc social public, Construction de 19 logements situés Localisation De L, Rue Simon Chalder 97122 BAIE-MAHAULT.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million trois-cent-cinquante-quatre mille trois-cent-vingt euros (1 354 320,00 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 cent-quatre-vingt-deux mille quatre-cent-vingt-cinq euros (182 425,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de quatre-vingt-cinq mille deux-cent-quatre-vingt-huit euros (85 288,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de huit-cent-soixante-quinze mille trois-cent-trois euros (875 303,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de deux-cent-onze mille trois-cent-quatre euros (211 304,00 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 reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur reconnaît 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, notariatisation 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

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'Echéance.

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

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

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

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

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

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



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

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

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 **24/03/2025** 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) :
 - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)
 - Attestation du caractère définitif du permis de construire

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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	5605674	5605673	5605676	5605675
Montant de la Ligne du Prêt	182 425 €	85 288 €	875 303 €	211 304 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,6 %	2,6 %	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	- 0,4 %	- 0,4 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2,6 %	2,6 %	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
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,4 %	- 0,4 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt²	2,6 %	2,6 %	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

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

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

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité », 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 « Événement »),

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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.

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

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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** ».

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

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

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

- 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 déferer 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 événement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement 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

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 BAIE-MAHAULT	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 remplacement sur les marchés financiers.

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

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

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

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 entraînerait 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

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

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



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

U137828, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 168178, Ligne du Prêt n° 5605674

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

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



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

U137828, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 168178, Ligne du Prêt n° 5605673

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

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



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

U137828, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 168178, Ligne du Prêt n° 5605676

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

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



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

U137828, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 168178, Ligne du Prêt n° 5605675

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

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 24/12/2024

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 168178 / N° de la Ligne du Prêt : 5605674
Opération : Construction
Produit : PLA1

Capital prêté : 182 425 €
Taux actuariel théorique : 2,60 %
Taux effectif global : 2,60 %
Intérêts de Préfinancement : 9 609,42 €
Taux de Préfinancement : 2,60 %

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	24/12/2027	2,60	7 779,32	2 786,43	4 992,89	0,00	189 247,99	0,00
2	24/12/2028	2,60	7 779,32	2 858,87	4 920,45	0,00	186 389,12	0,00
3	24/12/2029	2,60	7 779,32	2 933,20	4 846,12	0,00	183 455,92	0,00
4	24/12/2030	2,60	7 779,32	3 009,47	4 769,85	0,00	180 446,45	0,00
5	24/12/2031	2,60	7 779,32	3 087,71	4 691,61	0,00	177 358,74	0,00
6	24/12/2032	2,60	7 779,32	3 167,99	4 611,33	0,00	174 190,75	0,00
7	24/12/2033	2,60	7 779,32	3 250,36	4 528,96	0,00	170 940,39	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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 24/12/2024

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	24/12/2034	2,60	7 779,32	3 334,87	4 444,45	0,00	167 605,52	0,00
9	24/12/2035	2,60	7 779,32	3 421,58	4 357,74	0,00	164 183,94	0,00
10	24/12/2036	2,60	7 779,32	3 510,54	4 268,78	0,00	160 673,40	0,00
11	24/12/2037	2,60	7 779,32	3 601,81	4 177,51	0,00	157 071,59	0,00
12	24/12/2038	2,60	7 779,32	3 695,46	4 083,86	0,00	153 376,13	0,00
13	24/12/2039	2,60	7 779,32	3 791,54	3 987,78	0,00	149 584,59	0,00
14	24/12/2040	2,60	7 779,32	3 890,12	3 889,20	0,00	145 694,47	0,00
15	24/12/2041	2,60	7 779,32	3 991,26	3 788,06	0,00	141 703,21	0,00
16	24/12/2042	2,60	7 779,32	4 095,04	3 684,28	0,00	137 608,17	0,00
17	24/12/2043	2,60	7 779,32	4 201,51	3 577,81	0,00	133 406,66	0,00
18	24/12/2044	2,60	7 779,32	4 310,75	3 468,57	0,00	129 095,91	0,00
19	24/12/2045	2,60	7 779,32	4 422,83	3 356,49	0,00	124 673,08	0,00
20	24/12/2046	2,60	7 779,32	4 537,82	3 241,50	0,00	120 135,26	0,00
21	24/12/2047	2,60	7 779,32	4 655,80	3 123,52	0,00	115 479,46	0,00
22	24/12/2048	2,60	7 779,32	4 776,85	3 002,47	0,00	110 702,61	0,00
23	24/12/2049	2,60	7 779,32	4 901,05	2 878,27	0,00	105 801,56	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 24/12/2024

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	24/12/2050	2,60	7 779,32	5 028,48	2 750,84	0,00	100 773,08	0,00
25	24/12/2051	2,60	7 779,32	5 159,22	2 620,10	0,00	95 613,86	0,00
26	24/12/2052	2,60	7 779,32	5 293,36	2 485,96	0,00	90 320,50	0,00
27	24/12/2053	2,60	7 779,32	5 430,99	2 348,33	0,00	84 889,51	0,00
28	24/12/2054	2,60	7 779,32	5 572,19	2 207,13	0,00	79 317,32	0,00
29	24/12/2055	2,60	7 779,32	5 717,07	2 062,25	0,00	73 600,25	0,00
30	24/12/2056	2,60	7 779,32	5 865,71	1 913,61	0,00	67 734,54	0,00
31	24/12/2057	2,60	7 779,32	6 018,22	1 761,10	0,00	61 716,32	0,00
32	24/12/2058	2,60	7 779,32	6 174,70	1 604,62	0,00	55 541,62	0,00
33	24/12/2059	2,60	7 779,32	6 335,24	1 444,08	0,00	49 206,38	0,00
34	24/12/2060	2,60	7 779,32	6 499,95	1 279,37	0,00	42 706,43	0,00
35	24/12/2061	2,60	7 779,32	6 668,95	1 110,37	0,00	36 037,48	0,00
36	24/12/2062	2,60	7 779,32	6 842,35	936,97	0,00	29 195,13	0,00
37	24/12/2063	2,60	7 779,32	7 020,25	759,07	0,00	22 174,88	0,00
38	24/12/2064	2,60	7 779,32	7 202,77	576,55	0,00	14 972,11	0,00
39	24/12/2065	2,60	7 779,32	7 390,05	389,27	0,00	7 582,06	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 24/12/2024

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	24/12/2066	2,60	7 779,19	7 582,06	197,13	0,00	0,00	0,00
Total			311 172,67	192 034,42	119 138,25	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).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 24/12/2024

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 168178 / N° de la Ligne du Prêt : 5605673
Opération : Construction
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 85 288 €
Taux actuariel théorique : 2,60 %
Taux effectif global : 2,60 %
Intérêts de Préfinancement : 4 492,63 €
Taux de Préfinancement : 2,60 %

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	24/12/2027	2,60	3 229,06	894,76	2 334,30	0,00	88 885,87	0,00
2	24/12/2028	2,60	3 229,06	918,03	2 311,03	0,00	87 967,84	0,00
3	24/12/2029	2,60	3 229,06	941,90	2 287,16	0,00	87 025,94	0,00
4	24/12/2030	2,60	3 229,06	966,39	2 262,67	0,00	86 059,55	0,00
5	24/12/2031	2,60	3 229,06	991,51	2 237,55	0,00	85 068,04	0,00
6	24/12/2032	2,60	3 229,06	1 017,29	2 211,77	0,00	84 050,75	0,00
7	24/12/2033	2,60	3 229,06	1 043,74	2 185,32	0,00	83 007,01	0,00
8	24/12/2034	2,60	3 229,06	1 070,88	2 158,18	0,00	81 936,13	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 24/12/2024

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	24/12/2035	2,60	3 229,06	1 098,72	2 130,34	0,00	80 837,41	0,00
10	24/12/2036	2,60	3 229,06	1 127,29	2 101,77	0,00	79 710,12	0,00
11	24/12/2037	2,60	3 229,06	1 156,60	2 072,46	0,00	78 553,52	0,00
12	24/12/2038	2,60	3 229,06	1 186,67	2 042,39	0,00	77 366,85	0,00
13	24/12/2039	2,60	3 229,06	1 217,52	2 011,54	0,00	76 149,33	0,00
14	24/12/2040	2,60	3 229,06	1 249,18	1 979,88	0,00	74 900,15	0,00
15	24/12/2041	2,60	3 229,06	1 281,66	1 947,40	0,00	73 618,49	0,00
16	24/12/2042	2,60	3 229,06	1 314,98	1 914,08	0,00	72 303,51	0,00
17	24/12/2043	2,60	3 229,06	1 349,17	1 879,89	0,00	70 954,34	0,00
18	24/12/2044	2,60	3 229,06	1 384,25	1 844,81	0,00	69 570,09	0,00
19	24/12/2045	2,60	3 229,06	1 420,24	1 808,82	0,00	68 149,85	0,00
20	24/12/2046	2,60	3 229,06	1 457,16	1 771,90	0,00	66 692,69	0,00
21	24/12/2047	2,60	3 229,06	1 495,05	1 734,01	0,00	65 197,64	0,00
22	24/12/2048	2,60	3 229,06	1 533,92	1 695,14	0,00	63 663,72	0,00
23	24/12/2049	2,60	3 229,06	1 573,80	1 655,26	0,00	62 089,92	0,00
24	24/12/2050	2,60	3 229,06	1 614,72	1 614,34	0,00	60 475,20	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 24/12/2024

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	24/12/2051	2,60	3 229,06	1 656,70	1 572,36	0,00	58 818,50	0,00
26	24/12/2052	2,60	3 229,06	1 699,78	1 529,28	0,00	57 118,72	0,00
27	24/12/2053	2,60	3 229,06	1 743,97	1 485,09	0,00	55 374,75	0,00
28	24/12/2054	2,60	3 229,06	1 789,32	1 439,74	0,00	53 585,43	0,00
29	24/12/2055	2,60	3 229,06	1 835,84	1 393,22	0,00	51 749,59	0,00
30	24/12/2056	2,60	3 229,06	1 883,57	1 345,49	0,00	49 866,02	0,00
31	24/12/2057	2,60	3 229,06	1 932,54	1 296,52	0,00	47 933,48	0,00
32	24/12/2058	2,60	3 229,06	1 982,79	1 246,27	0,00	45 950,69	0,00
33	24/12/2059	2,60	3 229,06	2 034,34	1 194,72	0,00	43 916,35	0,00
34	24/12/2060	2,60	3 229,06	2 087,23	1 141,83	0,00	41 829,12	0,00
35	24/12/2061	2,60	3 229,06	2 141,50	1 087,56	0,00	39 687,62	0,00
36	24/12/2062	2,60	3 229,06	2 197,18	1 031,88	0,00	37 490,44	0,00
37	24/12/2063	2,60	3 229,06	2 254,31	974,75	0,00	35 236,13	0,00
38	24/12/2064	2,60	3 229,06	2 312,92	916,14	0,00	32 923,21	0,00
39	24/12/2065	2,60	3 229,06	2 373,06	856,00	0,00	30 550,15	0,00
40	24/12/2066	2,60	3 229,06	2 434,76	794,30	0,00	28 115,39	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 24/12/2024

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	24/12/2067	2,60	3 229,06	2 498,06	731,00	0,00	25 617,33	0,00
42	24/12/2068	2,60	3 229,06	2 563,01	666,05	0,00	23 054,32	0,00
43	24/12/2069	2,60	3 229,06	2 629,65	599,41	0,00	20 424,67	0,00
44	24/12/2070	2,60	3 229,06	2 698,02	531,04	0,00	17 726,65	0,00
45	24/12/2071	2,60	3 229,06	2 768,17	460,89	0,00	14 958,48	0,00
46	24/12/2072	2,60	3 229,06	2 840,14	388,92	0,00	12 118,34	0,00
47	24/12/2073	2,60	3 229,06	2 913,98	315,08	0,00	9 204,36	0,00
48	24/12/2074	2,60	3 229,06	2 989,75	239,31	0,00	6 214,61	0,00
49	24/12/2075	2,60	3 229,06	3 067,48	161,58	0,00	3 147,13	0,00
50	24/12/2076	2,60	3 228,96	3 147,13	81,83	0,00	0,00	0,00
Total			161 452,90	89 780,63	71 672,27	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).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 24/12/2024

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 168178 / N° de la Ligne du Prêt : 5605676
Opération : Construction
Produit : PLUS

Capital prêté : 875 303 €
Taux actuariel théorique : 3,60 %
Taux effectif global : 3,60 %
Intérêts de Préfinancement : 64 156,21 €
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	24/12/2027	3,60	44 677,17	10 856,64	33 820,53	0,00	928 602,57	0,00
2	24/12/2028	3,60	44 677,17	11 247,48	33 429,69	0,00	917 355,09	0,00
3	24/12/2029	3,60	44 677,17	11 652,39	33 024,78	0,00	905 702,70	0,00
4	24/12/2030	3,60	44 677,17	12 071,87	32 605,30	0,00	893 630,83	0,00
5	24/12/2031	3,60	44 677,17	12 506,46	32 170,71	0,00	881 124,37	0,00
6	24/12/2032	3,60	44 677,17	12 956,69	31 720,48	0,00	868 167,68	0,00
7	24/12/2033	3,60	44 677,17	13 423,13	31 254,04	0,00	854 744,55	0,00
8	24/12/2034	3,60	44 677,17	13 906,37	30 770,80	0,00	840 838,18	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations
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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 24/12/2024

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	24/12/2035	3,60	44 677,17	14 407,00	30 270,17	0,00	826 431,18	0,00
10	24/12/2036	3,60	44 677,17	14 925,65	29 751,52	0,00	811 505,53	0,00
11	24/12/2037	3,60	44 677,17	15 462,97	29 214,20	0,00	796 042,56	0,00
12	24/12/2038	3,60	44 677,17	16 019,64	28 657,53	0,00	780 022,92	0,00
13	24/12/2039	3,60	44 677,17	16 596,34	28 080,83	0,00	763 426,58	0,00
14	24/12/2040	3,60	44 677,17	17 193,81	27 483,36	0,00	746 232,77	0,00
15	24/12/2041	3,60	44 677,17	17 812,79	26 864,38	0,00	728 419,98	0,00
16	24/12/2042	3,60	44 677,17	18 454,05	26 223,12	0,00	709 965,93	0,00
17	24/12/2043	3,60	44 677,17	19 118,40	25 558,77	0,00	690 847,53	0,00
18	24/12/2044	3,60	44 677,17	19 806,66	24 870,51	0,00	671 040,87	0,00
19	24/12/2045	3,60	44 677,17	20 519,70	24 157,47	0,00	650 521,17	0,00
20	24/12/2046	3,60	44 677,17	21 258,41	23 418,76	0,00	629 262,76	0,00
21	24/12/2047	3,60	44 677,17	22 023,71	22 653,46	0,00	607 239,05	0,00
22	24/12/2048	3,60	44 677,17	22 816,56	21 860,61	0,00	584 422,49	0,00
23	24/12/2049	3,60	44 677,17	23 637,96	21 039,21	0,00	560 784,53	0,00
24	24/12/2050	3,60	44 677,17	24 488,93	20 188,24	0,00	536 295,60	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 24/12/2024

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	24/12/2051	3,60	44 677,17	25 370,53	19 306,64	0,00	510 925,07	0,00
26	24/12/2052	3,60	44 677,17	26 283,87	18 393,30	0,00	484 641,20	0,00
27	24/12/2053	3,60	44 677,17	27 230,09	17 447,08	0,00	457 411,11	0,00
28	24/12/2054	3,60	44 677,17	28 210,37	16 466,80	0,00	429 200,74	0,00
29	24/12/2055	3,60	44 677,17	29 225,94	15 451,23	0,00	399 974,80	0,00
30	24/12/2056	3,60	44 677,17	30 278,08	14 399,09	0,00	369 696,72	0,00
31	24/12/2057	3,60	44 677,17	31 368,09	13 309,08	0,00	338 328,63	0,00
32	24/12/2058	3,60	44 677,17	32 497,34	12 179,83	0,00	305 831,29	0,00
33	24/12/2059	3,60	44 677,17	33 667,24	11 009,93	0,00	272 164,05	0,00
34	24/12/2060	3,60	44 677,17	34 879,26	9 797,91	0,00	237 284,79	0,00
35	24/12/2061	3,60	44 677,17	36 134,92	8 542,25	0,00	201 149,87	0,00
36	24/12/2062	3,60	44 677,17	37 435,77	7 241,40	0,00	163 714,10	0,00
37	24/12/2063	3,60	44 677,17	38 783,46	5 893,71	0,00	124 930,64	0,00
38	24/12/2064	3,60	44 677,17	40 179,67	4 497,50	0,00	84 750,97	0,00
39	24/12/2065	3,60	44 677,17	41 626,14	3 051,03	0,00	43 124,83	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 24/12/2024

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	24/12/2066	3,60	44 677,32	43 124,83	1 552,49	0,00	0,00	0,00
Total			1 787 086,95	939 459,21	847 627,74	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).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 24/12/2024

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 168178 / N° de la Ligne du Prêt : 5605675
Opération : Construction
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 211 304 €
Taux actuariel théorique : 3,60 %
Taux effectif global : 3,60 %
Intérêts de Préfinancement : 15 487,74 €
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	24/12/2027	3,60	9 844,02	1 679,52	8 164,50	0,00	225 112,22	0,00
2	24/12/2028	3,60	9 844,02	1 739,98	8 104,04	0,00	223 372,24	0,00
3	24/12/2029	3,60	9 844,02	1 802,62	8 041,40	0,00	221 569,62	0,00
4	24/12/2030	3,60	9 844,02	1 867,51	7 976,51	0,00	219 702,11	0,00
5	24/12/2031	3,60	9 844,02	1 934,74	7 909,28	0,00	217 767,37	0,00
6	24/12/2032	3,60	9 844,02	2 004,39	7 839,63	0,00	215 762,98	0,00
7	24/12/2033	3,60	9 844,02	2 076,55	7 767,47	0,00	213 686,43	0,00
8	24/12/2034	3,60	9 844,02	2 151,31	7 692,71	0,00	211 535,12	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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 24/12/2024

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	24/12/2035	3,60	9 844,02	2 228,76	7 615,26	0,00	209 306,36	0,00
10	24/12/2036	3,60	9 844,02	2 308,99	7 535,03	0,00	206 997,37	0,00
11	24/12/2037	3,60	9 844,02	2 392,11	7 451,91	0,00	204 605,26	0,00
12	24/12/2038	3,60	9 844,02	2 478,23	7 365,79	0,00	202 127,03	0,00
13	24/12/2039	3,60	9 844,02	2 567,45	7 276,57	0,00	199 559,58	0,00
14	24/12/2040	3,60	9 844,02	2 659,88	7 184,14	0,00	196 899,70	0,00
15	24/12/2041	3,60	9 844,02	2 755,63	7 088,39	0,00	194 144,07	0,00
16	24/12/2042	3,60	9 844,02	2 854,83	6 989,19	0,00	191 289,24	0,00
17	24/12/2043	3,60	9 844,02	2 957,61	6 886,41	0,00	188 331,63	0,00
18	24/12/2044	3,60	9 844,02	3 064,08	6 779,94	0,00	185 267,55	0,00
19	24/12/2045	3,60	9 844,02	3 174,39	6 669,63	0,00	182 093,16	0,00
20	24/12/2046	3,60	9 844,02	3 288,67	6 555,35	0,00	178 804,49	0,00
21	24/12/2047	3,60	9 844,02	3 407,06	6 436,96	0,00	175 397,43	0,00
22	24/12/2048	3,60	9 844,02	3 529,71	6 314,31	0,00	171 867,72	0,00
23	24/12/2049	3,60	9 844,02	3 656,78	6 187,24	0,00	168 210,94	0,00
24	24/12/2050	3,60	9 844,02	3 788,43	6 055,59	0,00	164 422,51	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

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 24/12/2024

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	24/12/2051	3,60	9 844,02	3 924,81	5 919,21	0,00	160 497,70	0,00
26	24/12/2052	3,60	9 844,02	4 066,10	5 777,92	0,00	156 431,60	0,00
27	24/12/2053	3,60	9 844,02	4 212,48	5 631,54	0,00	152 219,12	0,00
28	24/12/2054	3,60	9 844,02	4 364,13	5 479,89	0,00	147 854,99	0,00
29	24/12/2055	3,60	9 844,02	4 521,24	5 322,78	0,00	143 333,75	0,00
30	24/12/2056	3,60	9 844,02	4 684,01	5 160,01	0,00	138 649,74	0,00
31	24/12/2057	3,60	9 844,02	4 852,63	4 991,39	0,00	133 797,11	0,00
32	24/12/2058	3,60	9 844,02	5 027,32	4 816,70	0,00	128 769,79	0,00
33	24/12/2059	3,60	9 844,02	5 208,31	4 635,71	0,00	123 561,48	0,00
34	24/12/2060	3,60	9 844,02	5 395,81	4 448,21	0,00	118 165,67	0,00
35	24/12/2061	3,60	9 844,02	5 590,06	4 253,96	0,00	112 575,61	0,00
36	24/12/2062	3,60	9 844,02	5 791,30	4 052,72	0,00	106 784,31	0,00
37	24/12/2063	3,60	9 844,02	5 999,78	3 844,24	0,00	100 784,53	0,00
38	24/12/2064	3,60	9 844,02	6 215,78	3 628,24	0,00	94 568,75	0,00
39	24/12/2065	3,60	9 844,02	6 439,55	3 404,47	0,00	88 129,20	0,00
40	24/12/2066	3,60	9 844,02	6 671,37	3 172,65	0,00	81 457,83	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 24/12/2024

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	24/12/2067	3,60	9 844,02	6 911,54	2 932,48	0,00	74 546,29	0,00
42	24/12/2068	3,60	9 844,02	7 160,35	2 683,67	0,00	67 385,94	0,00
43	24/12/2069	3,60	9 844,02	7 418,13	2 425,89	0,00	59 967,81	0,00
44	24/12/2070	3,60	9 844,02	7 685,18	2 158,84	0,00	52 282,63	0,00
45	24/12/2071	3,60	9 844,02	7 961,85	1 882,17	0,00	44 320,78	0,00
46	24/12/2072	3,60	9 844,02	8 248,47	1 595,55	0,00	36 072,31	0,00
47	24/12/2073	3,60	9 844,02	8 545,42	1 298,60	0,00	27 526,89	0,00
48	24/12/2074	3,60	9 844,02	8 853,05	990,97	0,00	18 673,84	0,00
49	24/12/2075	3,60	9 844,02	9 171,76	672,26	0,00	9 502,08	0,00
50	24/12/2076	3,60	9 844,15	9 502,08	342,07	0,00	0,00	0,00
Total			492 201,13	226 791,74	265 409,39	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).

N°2025-34-5/6ème R/A2- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

O B J E T : SEMAG – GARANTIE D’UN EMPRUNT DE 2 925 191,00 € POUR LA CONSTRUCTION DE 31 LOGEMENTS A MORNE A L’EAU (ESPERANCE)

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa VIème réunion de 2025, le 13 novembre

Sous la Présidence de la 4^{ème} vice-présidente : Madame Gabrielle LOUIS-CARABIN

Les 41 Membres composant l’assemblée :

Présent(es):

ADHEL Marylène	FAITHFUL Franscesca	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	FAUSTA Jimmy	POTOR -DIDIER Martine
ANGELIQUE Henry	GOUBIN Fred	ROBIN Sabrina
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	RODES Brigitte
COURTOIS Jean-Philippe	LOSBAR Guy	ROGER Sabrina
DARTRON Jean	MINATCHY Danielle	THOMAS Fabienne
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	OTTO Jules	PERIAN Jean Luc

Représenté(es):

ETZOL Maryse	MADO Michel	PIERRE-JUSTIN Patrice
GALVANI Tania	MORNAL Blaise	POLIFONTE-MOLIA Helene
GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	NEGRIT Nadia	SAPOTILLE Jocelyn

Absent(es):

CALIFER Elie	JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan
DULAC Daniel	LOUISY Ferdy	RIGAH Clara
FARO-COURIOL Lydia	MAES Jean-Claude	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	MICHELY Fabert	

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 du 13 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° 181120 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 : 28 (dont 8 représentés)

Contre : 0

Abstention : 0

Déport : 4 (BARON Adrien/COURTOIS Jean-Philippe/ ETZOL Maryse représentée par COURTOIS Jean-Philippe/LOSBAR Guy)

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 50%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 925 191,00 € 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°181120 composé de quatre lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 462 595.50 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit 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.

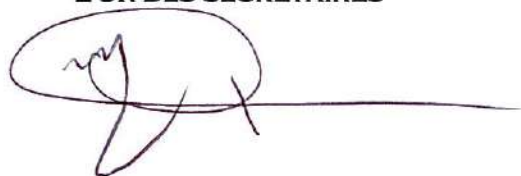
ARTICLE 4 : les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution 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 passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

L'UN DES SECRÉTAIRES



Fred GOUBIN

PI LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,
La 1^{ère} Vice-Présidente



Gabrielle LOUIS-CARABIN



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Margareth GABRIEL-REGIS
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 20/11/2025 16:10:57

CONTRAT DE PRÊT

N° 181120

Entre

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE - n° 000249691

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



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

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

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

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Espérance , Parc social public, Construction de 31 logements situés Impasse Marius Bonacossi 97111 MORNE-A-L'EAU.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux millions neuf-cent-vingt-cinq mille cent-quatre-vingt-onze euros (2 925 191,00 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 cinq-cent mille euros (500 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de deux-cent-soixante-quatorze mille trois-cent-cinquante-cinq euros (274 355,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant d'un million quatre-cent-dix-sept mille six-cent-quarante-huit euros (1 417 648,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de sept-cent-trente-trois mille cent-quatre-vingt-huit euros (733 188,00 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 reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur reconnaît 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, notariatisation 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

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'Echéance.

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

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

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

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

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

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



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

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 <FRSW11 Index> à <FRSW50 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

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 **20/02/2026** 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** » ;
- la levée de(s) réserve(s) suivante(s) :
 - Obtenir les garanties à 100% (collectivités locales & CGLLS), conformes couvrant la durée des prêts



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- Transmettre le bouclage du plan de financement ou une attestation du client précisant qu'en cas de non-obtention des subventions, elles seront substituées par des fonds propres (Convention Prêt Action Logement, notifications définitives de subventions)

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.

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

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	5683740	5683739	5683742	5683741
Montant de la Ligne du Prêt	500 000 €	274 355 €	1 417 648 €	733 188 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,5 %	1,5 %	2,3 %	2,3 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,5 %	1,5 %	2,3 %	2,3 %
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	1,5 %	1,5 %	2,3 %	2,3 %
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
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt²	1,5 %	1,5 %	2,3 %	2,3 %
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

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 1,7 % (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

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

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité », 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 « Événement »),

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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.

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

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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** ».

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

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

- qu'il disposera de toutes les Autorisations nécessaires au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** », et notamment les autorisations d'urbanisme, les justificatifs d'autorisations administratives purgées de tous recours et de tout retrait, les titres conférant les droits réels immobiliers (droits de propriété par exemple) nécessaires à la réalisation de l'opération financée, ainsi que, le cas échéant si l'objet de financement l'exige, les agréments ou décisions attributives de subventions (DAS) émanant de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ou les titres conférant des droits pour les baux et l'usufruit locatif social (ULS). A défaut de disposer de tels documents justificatifs, l'Emprunteur s'expose aux conséquences d'une déchéance du terme du crédit octroyé par le Prêteur dans les conditions prévues à l'Article 17.2.1 du présent Contrat ;
- que les informations communiquées à la CDC sont exactes, sincères et exhaustives, et s'engage à informer immédiatement la CDC de toute évolution ou événement susceptible de remettre en cause les déclarations effectuées ou d'affecter l'exécution du présent Contrat.

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 ou sûreté de toute nature portant sur et/ou en lien avec le bien financé, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception des garanties hypothécaires sur le foncier et/ou les immeubles financés qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- transmettre à la demande du Prêteur, notamment à des fins de contrôle, tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que ceux-ci nécessaires ou requis pour réaliser l'opération sont délivrés et maintenus en vigueur ;
- transmettre à la demande du Prêteur, notamment à des fins de contrôle, le 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 ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 ;
- 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 ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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** ».

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	50,00
Collectivités locales	COMMUNE DE MORNE A L'EAU	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 remplacement sur les marchés financiers.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

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.

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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)

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 entraînerait 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 céder ou transférer tout ou partie de ses droits et/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** ».



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents de Paris.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



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

U154471, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 181120, Ligne du Prêt n° 5683740

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

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



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

U154471, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 181120, Ligne du Prêt n° 5683739

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

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



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

U154471, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 181120, Ligne du Prêt n° 5683742

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

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



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

U154471, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 181120, Ligne du Prêt n° 5683741

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

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 181120 / N° de la Ligne du Prêt : 5683740
Opération : Construction
Produit : PLAI

Capital prêté : 500 000 €
Taux actuariel théorique : 1,50 %
Taux effectif global : 1,50 %
Intérêts de Préfinancement : 15 112,5 €
Taux de Préfinancement : 1,50 %

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	20/11/2028	1,50	17 218,72	9 492,03	7 726,69	0,00	505 620,47	0,00
2	20/11/2029	1,50	17 218,72	9 634,41	7 584,31	0,00	495 986,06	0,00
3	20/11/2030	1,50	17 218,72	9 778,93	7 439,79	0,00	486 207,13	0,00
4	20/11/2031	1,50	17 218,72	9 925,61	7 293,11	0,00	476 281,52	0,00
5	20/11/2032	1,50	17 218,72	10 074,50	7 144,22	0,00	466 207,02	0,00
6	20/11/2033	1,50	17 218,72	10 225,61	6 993,11	0,00	455 981,41	0,00
7	20/11/2034	1,50	17 218,72	10 379,00	6 839,72	0,00	445 602,41	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 Jailie - BP 2495 - Baie Mahault Bâtiment 4 - 97086 Jarry cedex - Tél : 05 90 21 18 68
antilles-guyane@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2035	1,50	17 218,72	10 534,68	6 684,04	0,00	435 067,73	0,00
9	20/11/2036	1,50	17 218,72	10 692,70	6 526,02	0,00	424 375,03	0,00
10	20/11/2037	1,50	17 218,72	10 853,09	6 365,63	0,00	413 521,94	0,00
11	20/11/2038	1,50	17 218,72	11 015,89	6 202,83	0,00	402 506,05	0,00
12	20/11/2039	1,50	17 218,72	11 181,13	6 037,59	0,00	391 324,92	0,00
13	20/11/2040	1,50	17 218,72	11 348,85	5 869,87	0,00	379 976,07	0,00
14	20/11/2041	1,50	17 218,72	11 519,08	5 699,64	0,00	368 456,99	0,00
15	20/11/2042	1,50	17 218,72	11 691,87	5 526,85	0,00	356 765,12	0,00
16	20/11/2043	1,50	17 218,72	11 867,24	5 351,48	0,00	344 897,88	0,00
17	20/11/2044	1,50	17 218,72	12 045,25	5 173,47	0,00	332 852,63	0,00
18	20/11/2045	1,50	17 218,72	12 225,93	4 992,79	0,00	320 626,70	0,00
19	20/11/2046	1,50	17 218,72	12 409,32	4 809,40	0,00	308 217,38	0,00
20	20/11/2047	1,50	17 218,72	12 595,46	4 623,26	0,00	295 621,92	0,00
21	20/11/2048	1,50	17 218,72	12 784,39	4 434,33	0,00	282 837,53	0,00
22	20/11/2049	1,50	17 218,72	12 976,16	4 242,56	0,00	269 861,37	0,00
23	20/11/2050	1,50	17 218,72	13 170,80	4 047,92	0,00	256 690,57	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2051	1,50	17 218,72	13 368,36	3 850,36	0,00	243 322,21	0,00
25	20/11/2052	1,50	17 218,72	13 568,89	3 649,83	0,00	229 753,32	0,00
26	20/11/2053	1,50	17 218,72	13 772,42	3 446,30	0,00	215 980,90	0,00
27	20/11/2054	1,50	17 218,72	13 979,01	3 239,71	0,00	202 001,89	0,00
28	20/11/2055	1,50	17 218,72	14 188,69	3 030,03	0,00	187 813,20	0,00
29	20/11/2056	1,50	17 218,72	14 401,52	2 817,20	0,00	173 411,68	0,00
30	20/11/2057	1,50	17 218,72	14 617,54	2 601,18	0,00	158 794,14	0,00
31	20/11/2058	1,50	17 218,72	14 836,81	2 381,91	0,00	143 957,33	0,00
32	20/11/2059	1,50	17 218,72	15 059,36	2 159,36	0,00	128 897,97	0,00
33	20/11/2060	1,50	17 218,72	15 285,25	1 933,47	0,00	113 612,72	0,00
34	20/11/2061	1,50	17 218,72	15 514,53	1 704,19	0,00	98 098,19	0,00
35	20/11/2062	1,50	17 218,72	15 747,25	1 471,47	0,00	82 350,94	0,00
36	20/11/2063	1,50	17 218,72	15 983,46	1 235,26	0,00	66 367,48	0,00
37	20/11/2064	1,50	17 218,72	16 223,21	995,51	0,00	50 144,27	0,00
38	20/11/2065	1,50	17 218,72	16 466,56	752,16	0,00	33 677,71	0,00
39	20/11/2066	1,50	17 218,72	16 713,55	505,17	0,00	16 964,16	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2067	1,50	17 218,62	16 964,16	254,46	0,00	0,00	0,00
Total			688 748,70	515 112,50	173 636,20	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 1,70 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 181120 / N° de la Ligne du Prêt : 5683739
Opération : Construction
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 274 355 €
Taux actuariel théorique : 1,50 %
Taux effectif global : 1,50 %
Intérêts de Préfinancement : 8 292,38 €
Taux de Préfinancement : 1,50 %

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	20/11/2028	1,50	8 075,71	3 836,00	4 239,71	0,00	278 811,38	0,00
2	20/11/2029	1,50	8 075,71	3 893,54	4 182,17	0,00	274 917,84	0,00
3	20/11/2030	1,50	8 075,71	3 951,94	4 123,77	0,00	270 965,90	0,00
4	20/11/2031	1,50	8 075,71	4 011,22	4 064,49	0,00	266 954,68	0,00
5	20/11/2032	1,50	8 075,71	4 071,39	4 004,32	0,00	262 883,29	0,00
6	20/11/2033	1,50	8 075,71	4 132,46	3 943,25	0,00	258 750,83	0,00
7	20/11/2034	1,50	8 075,71	4 194,45	3 881,26	0,00	254 556,38	0,00
8	20/11/2035	1,50	8 075,71	4 257,36	3 818,35	0,00	250 299,02	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2036	1,50	8 075,71	4 321,22	3 754,49	0,00	245 977,80	0,00
10	20/11/2037	1,50	8 075,71	4 386,04	3 689,67	0,00	241 591,76	0,00
11	20/11/2038	1,50	8 075,71	4 451,83	3 623,88	0,00	237 139,93	0,00
12	20/11/2039	1,50	8 075,71	4 518,61	3 557,10	0,00	232 621,32	0,00
13	20/11/2040	1,50	8 075,71	4 586,39	3 489,32	0,00	228 034,93	0,00
14	20/11/2041	1,50	8 075,71	4 655,19	3 420,52	0,00	223 379,74	0,00
15	20/11/2042	1,50	8 075,71	4 725,01	3 350,70	0,00	218 654,73	0,00
16	20/11/2043	1,50	8 075,71	4 795,89	3 279,82	0,00	213 858,84	0,00
17	20/11/2044	1,50	8 075,71	4 867,83	3 207,88	0,00	208 991,01	0,00
18	20/11/2045	1,50	8 075,71	4 940,84	3 134,87	0,00	204 050,17	0,00
19	20/11/2046	1,50	8 075,71	5 014,96	3 060,75	0,00	199 035,21	0,00
20	20/11/2047	1,50	8 075,71	5 090,18	2 985,53	0,00	193 945,03	0,00
21	20/11/2048	1,50	8 075,71	5 166,53	2 909,18	0,00	188 778,50	0,00
22	20/11/2049	1,50	8 075,71	5 244,03	2 831,68	0,00	183 534,47	0,00
23	20/11/2050	1,50	8 075,71	5 322,69	2 753,02	0,00	178 211,78	0,00
24	20/11/2051	1,50	8 075,71	5 402,53	2 673,18	0,00	172 809,25	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2052	1,50	8 075,71	5 483,57	2 592,14	0,00	167 325,68	0,00
26	20/11/2053	1,50	8 075,71	5 565,82	2 509,89	0,00	161 759,86	0,00
27	20/11/2054	1,50	8 075,71	5 649,31	2 426,40	0,00	156 110,55	0,00
28	20/11/2055	1,50	8 075,71	5 734,05	2 341,66	0,00	150 376,50	0,00
29	20/11/2056	1,50	8 075,71	5 820,06	2 255,65	0,00	144 556,44	0,00
30	20/11/2057	1,50	8 075,71	5 907,36	2 168,35	0,00	138 649,08	0,00
31	20/11/2058	1,50	8 075,71	5 995,97	2 079,74	0,00	132 653,11	0,00
32	20/11/2059	1,50	8 075,71	6 085,91	1 989,80	0,00	126 567,20	0,00
33	20/11/2060	1,50	8 075,71	6 177,20	1 898,51	0,00	120 390,00	0,00
34	20/11/2061	1,50	8 075,71	6 269,86	1 805,85	0,00	114 120,14	0,00
35	20/11/2062	1,50	8 075,71	6 363,91	1 711,80	0,00	107 756,23	0,00
36	20/11/2063	1,50	8 075,71	6 459,37	1 616,34	0,00	101 296,86	0,00
37	20/11/2064	1,50	8 075,71	6 556,26	1 519,45	0,00	94 740,60	0,00
38	20/11/2065	1,50	8 075,71	6 654,60	1 421,11	0,00	88 086,00	0,00
39	20/11/2066	1,50	8 075,71	6 754,42	1 321,29	0,00	81 331,58	0,00
40	20/11/2067	1,50	8 075,71	6 855,74	1 219,97	0,00	74 475,84	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2068	1,50	8 075,71	6 958,57	1 117,14	0,00	67 517,27	0,00
42	20/11/2069	1,50	8 075,71	7 062,95	1 012,76	0,00	60 454,32	0,00
43	20/11/2070	1,50	8 075,71	7 168,90	906,81	0,00	53 285,42	0,00
44	20/11/2071	1,50	8 075,71	7 276,43	799,28	0,00	46 008,99	0,00
45	20/11/2072	1,50	8 075,71	7 385,58	690,13	0,00	38 623,41	0,00
46	20/11/2073	1,50	8 075,71	7 496,36	579,35	0,00	31 127,05	0,00
47	20/11/2074	1,50	8 075,71	7 608,80	466,91	0,00	23 518,25	0,00
48	20/11/2075	1,50	8 075,71	7 722,94	352,77	0,00	15 795,31	0,00
49	20/11/2076	1,50	8 075,71	7 838,78	236,93	0,00	7 956,53	0,00
50	20/11/2077	1,50	8 075,88	7 956,53	119,35	0,00	0,00	0,00
Total			403 785,67	282 647,38	121 138,29	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 1,70 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 181120 / N° de la Ligne du Prêt : 5683742
Opération : Construction
Produit : PLUS

Capital prêté : 1 417 648 €
Taux actuariel théorique : 2,30 %
Taux effectif global : 2,30 %
Intérêts de Préfinancement : 65 961,74 €
Taux de Préfinancement : 2,30 %

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	20/11/2028	2,30	57 128,17	23 005,15	34 123,02	0,00	1 460 604,59	0,00
2	20/11/2029	2,30	57 128,17	23 534,26	33 593,91	0,00	1 437 070,33	0,00
3	20/11/2030	2,30	57 128,17	24 075,55	33 052,62	0,00	1 412 994,78	0,00
4	20/11/2031	2,30	57 128,17	24 629,29	32 498,88	0,00	1 388 365,49	0,00
5	20/11/2032	2,30	57 128,17	25 195,76	31 932,41	0,00	1 363 169,73	0,00
6	20/11/2033	2,30	57 128,17	25 775,27	31 352,90	0,00	1 337 394,46	0,00
7	20/11/2034	2,30	57 128,17	26 368,10	30 760,07	0,00	1 311 026,36	0,00
8	20/11/2035	2,30	57 128,17	26 974,56	30 153,61	0,00	1 284 051,80	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2036	2,30	57 128,17	27 594,98	29 533,19	0,00	1 256 456,82	0,00
10	20/11/2037	2,30	57 128,17	28 229,66	28 898,51	0,00	1 228 227,16	0,00
11	20/11/2038	2,30	57 128,17	28 878,95	28 249,22	0,00	1 199 348,21	0,00
12	20/11/2039	2,30	57 128,17	29 543,16	27 585,01	0,00	1 169 805,05	0,00
13	20/11/2040	2,30	57 128,17	30 222,65	26 905,52	0,00	1 139 582,40	0,00
14	20/11/2041	2,30	57 128,17	30 917,77	26 210,40	0,00	1 108 664,63	0,00
15	20/11/2042	2,30	57 128,17	31 628,88	25 499,29	0,00	1 077 035,75	0,00
16	20/11/2043	2,30	57 128,17	32 356,35	24 771,82	0,00	1 044 679,40	0,00
17	20/11/2044	2,30	57 128,17	33 100,54	24 027,63	0,00	1 011 578,86	0,00
18	20/11/2045	2,30	57 128,17	33 861,86	23 266,31	0,00	977 717,00	0,00
19	20/11/2046	2,30	57 128,17	34 640,68	22 487,49	0,00	943 076,32	0,00
20	20/11/2047	2,30	57 128,17	35 437,41	21 690,76	0,00	907 638,91	0,00
21	20/11/2048	2,30	57 128,17	36 252,48	20 875,69	0,00	871 386,43	0,00
22	20/11/2049	2,30	57 128,17	37 086,28	20 041,89	0,00	834 300,15	0,00
23	20/11/2050	2,30	57 128,17	37 939,27	19 188,90	0,00	796 360,88	0,00
24	20/11/2051	2,30	57 128,17	38 811,87	18 316,30	0,00	757 549,01	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2052	2,30	57 128,17	39 704,54	17 423,63	0,00	717 844,47	0,00
26	20/11/2053	2,30	57 128,17	40 617,75	16 510,42	0,00	677 226,72	0,00
27	20/11/2054	2,30	57 128,17	41 551,96	15 576,21	0,00	635 674,76	0,00
28	20/11/2055	2,30	57 128,17	42 507,65	14 620,52	0,00	593 167,11	0,00
29	20/11/2056	2,30	57 128,17	43 485,33	13 642,84	0,00	549 681,78	0,00
30	20/11/2057	2,30	57 128,17	44 485,49	12 642,68	0,00	505 196,29	0,00
31	20/11/2058	2,30	57 128,17	45 508,66	11 619,51	0,00	459 687,63	0,00
32	20/11/2059	2,30	57 128,17	46 555,35	10 572,82	0,00	413 132,28	0,00
33	20/11/2060	2,30	57 128,17	47 626,13	9 502,04	0,00	365 506,15	0,00
34	20/11/2061	2,30	57 128,17	48 721,53	8 406,64	0,00	316 784,62	0,00
35	20/11/2062	2,30	57 128,17	49 842,12	7 286,05	0,00	266 942,50	0,00
36	20/11/2063	2,30	57 128,17	50 988,49	6 139,68	0,00	215 954,01	0,00
37	20/11/2064	2,30	57 128,17	52 161,23	4 966,94	0,00	163 792,78	0,00
38	20/11/2065	2,30	57 128,17	53 360,94	3 767,23	0,00	110 431,84	0,00
39	20/11/2066	2,30	57 128,17	54 588,24	2 539,93	0,00	55 843,60	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2067	2,30	57 128,00	55 843,60	1 284,40	0,00	0,00	0,00
Total			2 285 126,63	1 483 609,74	801 516,89	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 1,70 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 181120 / N° de la Ligne du Prêt : 5683741
Opération : Construction
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 733 188 €
Taux actuariel théorique : 2,30 %
Taux effectif global : 2,30 %
Intérêts de Préfinancement : 34 114,5 €
Taux de Préfinancement : 2,30 %

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	20/11/2028	2,30	25 982,99	8 335,03	17 647,96	0,00	758 967,47	0,00
2	20/11/2029	2,30	25 982,99	8 526,74	17 456,25	0,00	750 440,73	0,00
3	20/11/2030	2,30	25 982,99	8 722,85	17 260,14	0,00	741 717,88	0,00
4	20/11/2031	2,30	25 982,99	8 923,48	17 059,51	0,00	732 794,40	0,00
5	20/11/2032	2,30	25 982,99	9 128,72	16 854,27	0,00	723 665,68	0,00
6	20/11/2033	2,30	25 982,99	9 338,68	16 644,31	0,00	714 327,00	0,00
7	20/11/2034	2,30	25 982,99	9 553,47	16 429,52	0,00	704 773,53	0,00
8	20/11/2035	2,30	25 982,99	9 773,20	16 209,79	0,00	695 000,33	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2036	2,30	25 982,99	9 997,98	15 985,01	0,00	685 002,35	0,00
10	20/11/2037	2,30	25 982,99	10 227,94	15 755,05	0,00	674 774,41	0,00
11	20/11/2038	2,30	25 982,99	10 463,18	15 519,81	0,00	664 311,23	0,00
12	20/11/2039	2,30	25 982,99	10 703,83	15 279,16	0,00	653 607,40	0,00
13	20/11/2040	2,30	25 982,99	10 950,02	15 032,97	0,00	642 657,38	0,00
14	20/11/2041	2,30	25 982,99	11 201,87	14 781,12	0,00	631 455,51	0,00
15	20/11/2042	2,30	25 982,99	11 459,51	14 523,48	0,00	619 996,00	0,00
16	20/11/2043	2,30	25 982,99	11 723,08	14 259,91	0,00	608 272,92	0,00
17	20/11/2044	2,30	25 982,99	11 992,71	13 990,28	0,00	596 280,21	0,00
18	20/11/2045	2,30	25 982,99	12 268,55	13 714,44	0,00	584 011,66	0,00
19	20/11/2046	2,30	25 982,99	12 550,72	13 432,27	0,00	571 460,94	0,00
20	20/11/2047	2,30	25 982,99	12 839,39	13 143,60	0,00	558 621,55	0,00
21	20/11/2048	2,30	25 982,99	13 134,69	12 848,30	0,00	545 486,86	0,00
22	20/11/2049	2,30	25 982,99	13 436,79	12 546,20	0,00	532 050,07	0,00
23	20/11/2050	2,30	25 982,99	13 745,84	12 237,15	0,00	518 304,23	0,00
24	20/11/2051	2,30	25 982,99	14 061,99	11 921,00	0,00	504 242,24	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2052	2,30	25 982,99	14 385,42	11 597,57	0,00	489 856,82	0,00
26	20/11/2053	2,30	25 982,99	14 716,28	11 266,71	0,00	475 140,54	0,00
27	20/11/2054	2,30	25 982,99	15 054,76	10 928,23	0,00	460 085,78	0,00
28	20/11/2055	2,30	25 982,99	15 401,02	10 581,97	0,00	444 684,76	0,00
29	20/11/2056	2,30	25 982,99	15 755,24	10 227,75	0,00	428 929,52	0,00
30	20/11/2057	2,30	25 982,99	16 117,61	9 865,38	0,00	412 811,91	0,00
31	20/11/2058	2,30	25 982,99	16 488,32	9 494,67	0,00	396 323,59	0,00
32	20/11/2059	2,30	25 982,99	16 867,55	9 115,44	0,00	379 456,04	0,00
33	20/11/2060	2,30	25 982,99	17 255,50	8 727,49	0,00	362 200,54	0,00
34	20/11/2061	2,30	25 982,99	17 652,38	8 330,61	0,00	344 548,16	0,00
35	20/11/2062	2,30	25 982,99	18 058,38	7 924,61	0,00	326 489,78	0,00
36	20/11/2063	2,30	25 982,99	18 473,73	7 509,26	0,00	308 016,05	0,00
37	20/11/2064	2,30	25 982,99	18 898,62	7 084,37	0,00	289 117,43	0,00
38	20/11/2065	2,30	25 982,99	19 333,29	6 649,70	0,00	269 784,14	0,00
39	20/11/2066	2,30	25 982,99	19 777,95	6 205,04	0,00	250 006,19	0,00
40	20/11/2067	2,30	25 982,99	20 232,85	5 750,14	0,00	229 773,34	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2068	2,30	25 982,99	20 698,20	5 284,79	0,00	209 075,14	0,00
42	20/11/2069	2,30	25 982,99	21 174,26	4 808,73	0,00	187 900,88	0,00
43	20/11/2070	2,30	25 982,99	21 661,27	4 321,72	0,00	166 239,61	0,00
44	20/11/2071	2,30	25 982,99	22 159,48	3 823,51	0,00	144 080,13	0,00
45	20/11/2072	2,30	25 982,99	22 669,15	3 313,84	0,00	121 410,98	0,00
46	20/11/2073	2,30	25 982,99	23 190,54	2 792,45	0,00	98 220,44	0,00
47	20/11/2074	2,30	25 982,99	23 723,92	2 259,07	0,00	74 496,52	0,00
48	20/11/2075	2,30	25 982,99	24 269,57	1 713,42	0,00	50 226,95	0,00
49	20/11/2076	2,30	25 982,99	24 827,77	1 155,22	0,00	25 399,18	0,00
50	20/11/2077	2,30	25 983,36	25 399,18	584,18	0,00	0,00	0,00
Total			1 299 149,87	767 302,50	531 847,37	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 1,70 % (Livret A).

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

O B J E T: SEMAG - GARANTIE D'UN EMPRUNT DE 1 888 271 € POUR LA CONSTRUCTION DE 31 LOGEMENTS A MORNE-A-L'EAU (RESIDENCE ESPERANCE)

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa VIème réunion de 2025, le 13 novembre

Sous la Présidence de la 4^{ème} vice-présidente : Madame Gabrielle LOUIS-CARABIN

Les 41 Membres composant l'assemblée :

Présent(es):

ADHEL Marylène	FAITHFUL Francesca	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	FAUSTA Jimmy	POTOR -DIDIER Martine
ANGELIQUE Henry	GOUBIN Fred	ROBIN Sabrina
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	RODES Brigitte
COURTOIS Jean-Philippe	LOSBAR Guy	ROGER Sabrina
DARTRON Jean	MINATCHY Danielle	THOMAS Fabienne
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	OTTO Jules	PERIAN Jean Luc

Représenté(es):

ETZOL Maryse	MADO Michel	PIERRE-JUSTIN Patrice
GALVANI Tania	MORNAL Blaise	POLIFONTE-MOLIA Helene
GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	NEGRIT Nadia	SAPOTILLE Jocelyn

Absent(es):

CALIFER Elie	JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan
DULAC Daniel	LOUISY Ferdy	RIGAH Clara
FARO-COURIOL Lydia	MAES Jean-Claude	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	MICHELY Fabert	

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 du 13 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 : 28 (dont 8 représentés)

Contre : 0

Abstention : 0

Déport : 4 (BARON Adrien/COURTOIS Jean-Philippe/ ETZOL Maryse représentée par COURTOIS Jean-Philippe/LOSBAR Guy)

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 50%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 888 271 € souscrit par l'emprunteur auprès d'ACTION LOGEMENT, selon les caractéristiques financières et aux charges et aux conditions des contrat de prêt suivant :

- N°1101439 -LLS d'un montant de 1 270 702€
- N°1101574 -LLTS d'un montant de 617 569€

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 944 135,50 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre des contrats de prêt.
Les dits contrats sont 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.

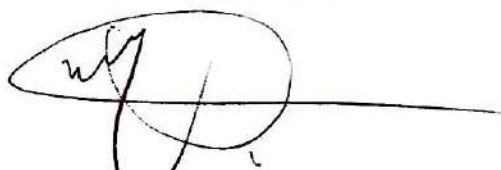
ARTICLE 3 : les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution 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.

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

L'UN DES SECRÉTAIRES



Fred GOUBIN



LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL
La 1^{ère} Vice-Présidente

Gabrielle LOUIS-CARABIN

CONDITIONS PARTICULIERES

PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FAMILIAUX N°1101439-LLS, n°1101574-LLTS

L'ensemble constitué par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, forme un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales.

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 au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824.541.148, 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

Les conditions particulières ont été établies en application de l'article L313-3 du Code de la construction et de l'habitation (« **CCH** ») et réalisées conformément à la convention quinquennale Etat/Action Logement et aux directives émises par Action Logement Groupe qui précisent les conditions de mise en œuvre des financements accordés par ALS.

Ces financements donnent lieu à des contreparties qui peuvent prendre la forme de droits de réservation portant sur des logements locatifs, dans les conditions prévues par l'article L313-26 du Code de la construction et de l'habitation. Conformément à cet article, en contrepartie des financements accordés par ALS, le Bailleur concerné doit s'obliger 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 stipulations des présentes conditions particulières ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et/ou le Bailleur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Outre-Mer représentée par Monsieur Ibrahima DIA, validées par la Commission de Crédit et confirmées par lettre d'engagement au titre de l'exercice 2025.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

L'Emprunteur s'engage à utiliser les financements accordés conformément aux termes du Contrat afin de réaliser l'opération DE CONSTRUCTION NEUVE / MAÎTRISE D'OUVRAGE (l'« **Opération** ») portant sur l'ensemble immobilier situé Impasse Marius Bonacossi à MORNE A L EAU (97111) et comportant 31 logement(s) décrit(s) comme suit : 31 logement(s) Collectif(s) dont 21 de norme LLS, 10 de norme LLTS (l'« **Immeuble** »).

A ce titre, l'Emprunteur déclare que le prix de revient prévisionnel de l'Opération s'élève à 6 294 236,00 € et se décompose des éléments suivants (les « **Coûts de l'Opération** ») :

Prix de revient prévisionnel LLTS	
Charge foncière / Charge immobilière	449 607,00 €
Construction / Travaux	1 372 064,00 €
Honoraires	236 893,00 €
TOTAL	2 058 564,00 €

Prix de revient prévisionnel LLS	
Charge foncière / Charge immobilière	985 611,00 €
Construction / Travaux	2 760 781,00 €
Honoraires	489 280,00 €
TOTAL	4 235 672,00 €

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération (le « **Plan de Financement** ») est le suivant :

Plan de financement prévisionnel LLTS	
Prêt amortissable Action Logement Services	617 569,00 €
Subvention Etat	579 710,00 €
Subvention Département	117 990,00 €
Défiscalisation	495 000,00 €
Prêt BDT PLAI	248 295,00 €
TOTAL	2 058 564,00 €

Plan de financement prévisionnel LLS	
Prêt amortissable Action Logement Services	1 270 702,00 €
Subvention Etat	783 074,00 €
Défiscalisation	1 265 000,00 €
Prêt BDT PLUS	916 896,00 €
TOTAL	4 235 672,00 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») et du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

ARTICLE 1 - MONTANT ET DESTINATION DU PRÊT LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** »), dont les fonds sont issus de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction au sens des articles L313-1 à L313-6 du Code la construction et de l'habitation (la « **PEEC** »), d'un montant de 1 888 271,00 € (Un million huit cent quatre-vingt-huit mille deux cent soixante-onze euros) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt long terme :

- **Montant du prêt accordé** : 1 270 702,00 €
- Filière : LLS
- Durée totale en mois (y compris différé) : 480 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

- Durée de la phase d'amortissement en mois : 300 mois
- Nature du taux : Fixe
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,75 %
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : NC
- Modalité d'amortissement : Echéances constantes

Phase de différé

- Durée du différé en mois : 180 mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 266 989,60 €
- TEG : 0,75 %, soit un taux de période 0,187 %

Financement N°2 Prêt long terme :

- **Montant du prêt accordé** : 617 569,00 €
- Filière : **LLTS**
- Durée totale en mois (y compris différé) : **480** mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

- Durée de la phase d'amortissement en mois : **300** mois
- Nature du taux : Fixe
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,75 %
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : NC
- Modalité d'amortissement : Echéances constantes

Phase de différé

- Durée du différé en mois : **180** mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 129 758,40 €
- TEG : 0,75 %, soit un taux de période 0,187 %

Le Prêt Long Terme est destiné au financement de l'Opération et son utilisation doit respecter les stipulations de l'article 1 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 — CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition, pendant la Période de Disponibilité, en plusieurs versements sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme

En outre, tout Versement, sauf stipulation contraire, sera soumis à la satisfaction des conditions suivantes :

- la remise de 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 demande de versement signée par l'Emprunteur et adressée par voie postale ou électronique.

Tout Versement doit être demandé au cours de la période (la « **Période de Disponibilité** ») entre la Date de Signature et la date tombant cinq (5) ans après celle-ci.

La Période de Disponibilité prendra fin de façon anticipée à l'expiration des délais fixés par l'article R313-16 du CCH :

- S'il s'agit d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs, à l'expiration de celui des deux délais suivants, dont le terme est le plus éloigné, soit un (1) an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit trois (3) mois après la première occupation du logement ;
- S'il s'agit d'une opération d'amélioration de logements : trois (3) mois suivant l'achèvement des travaux ;
- S'il s'agit d'une opération d'acquisition de logements existants : trois (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 vingt-quatre (24) mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

Sans préjudice des conditions préalables à tout Versement stipulées ci-dessus et aux Conditions Générales du Contrat Prêt Long Terme, sur demande formulée par l’Emprunteur par voie postale ou électronique, le versement des fonds se fera en deux (2) Versements :

- 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 des travaux ou du procès-verbal de réception de fin de chantier.

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

Le remboursement anticipé volontaire prévu aux Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme donnera lieu au paiement par l’Emprunteur d’une pénalité égale à :

Financement N°1 Prêt long terme : 5,00 % du Capital Restant Dû

Financement N°2 Prêt long terme : 5,00 % du Capital Restant Dû

ARTICLE 4 – ANNULATION ET REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SURFINANCEMENT

Sur présentation de l’arrêté des comptes de l’Opération, le surfinancement est observé quand le montant total des financements accordés par ALS dépasse 30% du prix de revient TTC de l’Opération.

En cas de surfinancement, le montant du Prêt Long Terme sera diminué du montant du surfinancement.

Dans le cas où un surfinancement est constaté au regard des sommes déjà mises à disposition au titre du Prêt Long Terme, ALS exigera le remboursement anticipé obligatoire partiel du Prêt Long Terme à concurrence du montant du surfinancement ainsi constaté.

ARTICLE 5 – 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 6 – GARANTIES

Le présent Contrat de 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)**

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.

ARTICLE 7 – DECLARATIONS DE L’EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l’Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous, et celles-ci seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d’Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- l’origine de propriété de l’Immeuble est translatrice, régulière et trentenaire ;
- la livraison des logements situés dans l’Immeuble, objet du Contrat, est prévue en mai 2028. L’Emprunteur s’engage à notifier à ALS, dès qu’il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date ;
- la réalisation de l’Opération est régulièrement et suffisamment assurée auprès de compagnies d’assurances.

ARTICLE 8 — ENGAGEMENTS DE L’EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l’Emprunteur s’engage à :

- accorder des droits de réservation à ALS ;
- ce que les logements, le cas échéant, issus d’opérations de construction neuve répondent à la Réglementation Thermique Acoustique Aération DOM (RTAA DOM). ALS définit comme opération de production « durable » Outre-Mer, toute opération immobilière de production d’une offre nouvelle de logements locatifs sociaux qui s’inscrit dans une démarche bas carbone en ayant recours aux matériaux bio et géo-sourcés, locaux et/ou issus des démolitions, et à des modes énergétiques décarbonés.

Les conditions à satisfaire sont les suivantes :

- les logements doivent être équipés de brasseurs d’air dans les chambres et les séjours,
- la production d’eau chaude est réalisée par consommation d’énergie renouvelable,
- les parties communes sont équipées d’un éclairage LED ou très basse consommation.

- Ce que les logements divisés en places de colocation soient conventionnellement maintenus dans ce statut de colocation pour une durée minimale de 9 ans.

ARTICLE 9 – CADUCITE

Conformément à l'article L.313-26 du CCH, en contrepartie du Prêt Long Terme accordé par ALS, 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 lié au Contrat de Réservation, la nullité de ce Contrat entraînera la caducité du Contrat de Prêt Long Terme.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** »)

En contrepartie du Financement accordé au titre de la PEEC afin de réaliser l'opération (l'« **Opération** »), 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 :

143 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	135	DU	-	Collectif	-	Non localisée	
Neuf	20/05/2028	8	DU	-	Collectif	LLS	Dans l'opération financée	

DS : droit de suite / DU : droit unique

* à compter de la mise à disposition effective des logements

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

Les logements réservés en droit unique devront être mis à la disposition d'ALS, dans un délai qui ne pourra excéder 40 ans à compter de la signature du présent contrat.

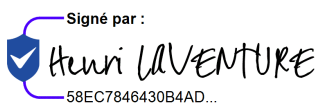
Fait à PARIS, le 9 février 2026

L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Prêt Long Terme (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

Le Bailleur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Réservation (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Monsieur Henri LAVENTURE
Directeur Général

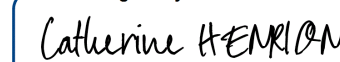
Signé par :

58EC7846430B4AD...

ACTION LOGEMENT SERVICES

Monsieur Olivier RICO
Directeur Général

Par délégation Catherine HENRION

DocuSigned by:



DA6F41C4D9D9482...

N°1101439-LLS, n°1101574-LLTS

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
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'AC

www.actionlogement.fr @Services_AL

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20251113-DEer-6R-2-6-DE
Date de télétransmission : 22/04/2026
Date de réception préfecture : 22/04/2026

Page 5 sur 6

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

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

"**Contrats Liés**" désigne le Contrat de Prêt Court Terme, le Contrat de Subvention et le Contrat de Réservation dans le cas où ces contrats sont conclus pour le besoin de l'octroi du Contrat de Prêt Long Terme.

"**Date de Signature**" désigne la date de signature du Contrat par ALS.

"**Demande de Versement**" désigne tout avis de Versement établi conformément au modèle figurant en Annexe 1 du présent Contrat.

"**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.

"**Versement**" désigne tout versement au titre du Prêt Long Terme ou, le cas échéant, de la Subvention ou du Prêt Court Terme conformément aux termes du Contrat.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 Dans le Contrat, sauf indication contraire :

- i. Toute référence à une Partie inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- ii. Toute référence à la « Convention », à un « Contrat », 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 ;
- iii. 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 du Contrat concerné.

2.4 Les termes commençant par une majuscule non-définis dans les présentes Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation ont le sens qui leur est attribué dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation.

MODALITES D'ACCEPTATION DU(DES) CONTRAT(S)

Le(s) Contrat(s) peut (peuvent) être émis sur un support durable.

Le(s) Contrat(s) pourra (pourront) être souscrit(s) :

- Soit par courrier : l'exemplaire du(des) Contrat(s) revenant à ALS, dûment signé(s) par l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire et/ou le Bailleur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières, et le cas échéant le Tableau d'Amortissement Prévisionnel et/ou les annexes.
- Soit électroniquement, via l'apposition d'un cachet électronique comme sceau de reconnaissance. Dans ce cas, les Parties s'engagent expressément à reconnaître la valeur probante du(des) Contrat(s).

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l’Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus de la PEEC et le montant déterminé à l’Article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, aux conditions définies dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et dans les Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

L’Emprunteur s’engage à affecter les fonds reçus conformément à la destination des fonds prévue à l’article 1 des Conditions Particulières du Contrat de prêt Long Terme 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 tout projet de modification apportée à l’Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme et à ne pas mettre en œuvre de modifications de l’Opération sans le consentement d’ALS.

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.

ALS pourra, à sa seule convenance, se faire remettre par l’Emprunteur toutes justifications du respect de l’affectation susvisée. Cette faculté conférée à ALS ne pourra pas être interprétée comme ayant pour objet ou pour effet de mettre à la charge d’ALS une quelconque obligation de surveillance des fonds mis à disposition.

ARTICLE 2 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

2.1. Durée et remboursement du prêt

La Date d’Echéance du Prêt Long Terme (la « **Date d’échéance** ») est fixée à l’expiration d’un délai correspondant à la durée totale du prêt telle que précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et s’appliquant à compter 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.

Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à chaque Date de Paiement d’Intérêts, à hauteur d’un montant déterminé conformément à l’article « Taux d’intérêt et Calcul des échéances » 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 événement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

2.2. Détermination des périodes d’intérêts

Les périodes d’intérêts (les « **Périodes d’Intérêts** ») ou Périodes (les « **Périodes** ») sont déterminées à compter de la date du premier Versement et selon la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, avec les règles suivantes :

- La première Période d’Intérêts commencera à la date du premier Versement et se terminera le jour correspondant à l’expiration d’un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme s’appliquant à compter de la date de ce premier Versement.
- Pour tout Versement postérieur, la première Période d’Intérêts relative à ce Versement commencera à la date de mise à disposition de ce Versement et se terminera le dernier jour de la Période d’Intérêts en cours au titre du premier 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 égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Sauf cas spécifiques concernant la phase de différé (voir 2.5. Phase de différé), les intérêts seront payés à chaque Date de Paiement d’Intérêt (la « **Date de Paiement d’Intérêts** ») correspondant au dernier jour de chaque Période 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.

2.3. Base de calcul des intérêts

Pour chaque Période d’Intérêt, les intérêts seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés (calculés à compter du premier jour (inclus) de la période d’application considérée jusqu’au dernier jour (exclu) de la Période d’Intérêt considérée) et sur la base de mois de 30 jours et d’une année de 360 jours.

2.4. Taux d’intérêt et calcul des échéances

1101439-LLS, N°1101574-LLTS

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
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

Page 3 sur 22

En fonction de la modalité d'amortissement précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, le calcul des échéances à l'issue de la phase de différé d'amortissement et le calcul du taux d'intérêt s'effectueront selon les conditions suivantes :

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « échéances constantes »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes. Le calcul de l'échéance constante sera déterminé à la première période d'amortissement du prêt, à l'issue de la phase de différé d'amortissement le cas échéant. Tout versement ultérieur donnera lieu au recalcul de cette échéance, selon les modalités précisées au paragraphe « Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement ».

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 « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales 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) :

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

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement 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.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « double révisabilité limitée »

Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt révisé calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Cette règle s'applique également pour le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul du taux de progressivité des échéances

Le taux de progressivité p_i de l'échéance i , qui dépend du taux d'intérêt révisé t_{i-1} (appliqué à la Période d'Intérêt $i-1$) et t_i (appliqué à la Période d'Intérêt i), est calculé comme suit :

$$p_i = \left[\frac{(1 + t'_i)}{(1 + t'_{i-1})} \times (1 + p_{i-1}) \right] - 1$$

Etant précisé que :

- le taux de progressivité initial (p_1) de la première Période d'Intérêts est de 0 % ;
- le taux de progressivité ne pourra être inférieur à 0% ;
- t'_{i-1} et t'_i sont les conversions le cas échéant en taux périodiques proportionnels des taux d'intérêt révisés t_{i-1} et t_i définis ci-dessus (cf. calcul du taux d'intérêt révisé), conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i)

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{(t'_i - p_i)}{1 - \left[\frac{(1 + p_i)}{(1 + t'_i)} \right]^{n-i+1}}$$

Où CRD_{i-1} représente le 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.

- Calcul des intérêts de la Période i (If_i)

$$If_i = CRD_{i-1} \times t'_i$$

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

Si $If_i \geq E_i$ alors $E_i = If_i$ et $A_i = 0$

Si $If_i < E_i$ alors $A_i = E_i - If_i$

- Calcul du capital restant dû à l'issue de la Période i (CRD_i)

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

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement 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.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « in fine »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Dans le cas d'un prêt à taux révisable, le taux d'intérêt révisé est calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul de l'échéance et de l'amortissement en capital

Le capital emprunté fera l'objet d'un remboursement total à la Date d'Echéance du Prêt Long Terme.

1101439-LLS, N°1101574-LLTS

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
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

Page 5 sur 22

Les intérêts seront calculés sur la base des montants décaissés (le Capital Restant Dû) et payés à chaque date de Date de Paiement d'Intérêt.

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement. Les intérêts relatifs à ce Versement, calculés 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 seront payés à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement.

2.5. Phase de différé

Lorsque les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme le précisent, une période de différé partiel ou total peut être prévue. Le premier Versement détermine alors le point de départ du différé dont la durée est précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

- En cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

- En cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués, selon la méthode des intérêts composés. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

Les intérêts peuvent être, soit payés à la fin de la période de différé, soit être ajoutés au montant du Capital Restant Dû à la fin de la période de différé, constituant alors le montant du prêt amortissable (modalité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme).

2.6. Taux Effectif Global

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 reconnaît 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.

En cas de Prêt à taux fixe

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 théorique du Prêt. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En cas de Prêt à taux variable ou révisable

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que, compte tenu des caractéristiques du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances, il est impossible de calculer le taux effectif global. Le Taux Effectif Global est alors fourni à titre indicatif sur la base de la dernière valeur de l'index connu à la date d'émission des conditions particulières, appliqués pendant toute la durée du contrat de Prêt Long Terme, et dans 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 théorique du Prêt Long Terme. 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 3 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Toute Demande de Versement pourra être adressée par l'Emprunteur à ALS, pendant la Période de Disponibilité stipulée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, par voie électronique (en joignant une copie de la Demande de Versement signée) ou postale précisant le numéro de la Convention et l'ensemble des informations requises dans le modèle figurant en Annexe 1 de la Convention. ALS virera sur le compte de l'Emprunteur les fonds correspondant au Versement dans un délai de quinze (15) Jours Ouvrés suivant la réception

de la Demande de Versement dûment complétée et adressée ou tout autre Jour Ouvré ultérieur indiqué par l’Emprunteur dans sa Demande de Versement.

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 satisfaisants tant sur la forme que sur le fond pour ALS, 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 et à l’absence de situation d’impayé, de quelque nature que ce soit, de l’Emprunteur vis-à-vis d’ALS :

- concernant le premier Versement, l’exemplaire revenant à ALS, dûment 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 ;
- concernant le premier Versement, la copie de l’acte d’acquisition ou de l’attestation notariée ou du document justifiant que l’Emprunteur est titulaire d’un droit réel sur l’Immeuble ;
- concernant le premier Versement, la copie de l’ordre de service n°1 de démarrage des travaux et/ou mise en état (pour les opérations avec travaux et/ou mise en état) ;
- 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...) et plus particulièrement lorsque la garantie demandée est une garantie hypothécaire, un justificatif de prise de garantie hypothécaire, le cas échéant (attestation de signature devant notaire), faisant suite à la régularisation sous la forme authentique d’un acte réitératif du prêt consenti par ALS ou d’une reconnaissance de dette, contenant l’affectation hypothécaire visée dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme ;
- 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 ; et
- tout autre document requis aux termes des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

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

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

4.1 L’Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme dans la limite d’une fois par an (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d’un montant minimum de dix mille (10 000) euros et de 10% du Capital Restant Dû), sous réserve d’un préavis écrit à ALS d’au moins trois (3) 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.

4.2 Tout remboursement anticipé volontaire devra s’accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé, et donnera lieu au paiement de pénalités telles que prévues aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

ALS adressera à l’Emprunteur, 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 dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

4.3 L’Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

ARTICLE 5 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

5.1 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 Capital Restant Dû du Prêt Long Terme le jour de l’aliénation, 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, le cas échéant, de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation, si un tel contrat a été conclu aux fins des présentes, 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.

5.2 En cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, 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 (6) 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 (6) 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 Capital Restant dû 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, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communiquant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

5.3 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 à l'exception du cas de remboursement prévu au 5.1 lorsque les contreparties locatives définies dans le Contrat de Réservation ne sont pas maintenues. Dans cette dernière hypothèse, tout remboursement anticipé obligatoire donnera lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à 5 % du Capital Restant Dû. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

5.4 Tout montant disponible au titre du Prêt Long Terme et non encore utilisé à l'issue de la Période de Disponibilité, sera automatiquement annulé à cette date et l'engagement d'ALS résilié à due concurrence.

ARTICLE 6 – 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 Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. 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 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 ALS à prélever sur ce compte, jusqu'à la dernière échéance, les sommes correspondant aux échéances dues.

L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Contrat de Prêt Long Terme qui aura été remboursé.

ARTICLE 8 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous et sont complétées par les déclarations stipulées dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. Ces déclarations seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- aucune instance ou procédure judiciaire, administrative ou arbitrale n'est en cours qui aurait pour effet d'empêcher ou interdire l'Opération, la signature ou l'exécution de la présente Convention ou la constitution d'une Sûreté ;
- aucune échéance impayée liée à un financement antérieur consenti par ALS ;
- à la date à laquelle ils sont remis, les documents (et notamment ceux contenant des informations comptables et financières) remis à ALS n'omettent aucune information qui pourrait être raisonnablement considérée comme déterminante de sa décision de mettre le Prêt Long Terme, le cas échéant le Prêt Court Terme et/ou la Subvention, à la disposition de l'Emprunteur et les informations contenues dans les documents remis à ALS sont, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, à la date à laquelle ils ont été remis, exactes en tous points significatifs ;
- l'Emprunteur ne fait l'objet d'aucune procédure collective ou procédure de règlement amiable ;

- tous les impôts dus par l’Emprunteur ont été et/ou seront dûment déclarés et ont été et/ou seront payés dans les délais impartis par l’administration compétente conformément aux règles de comptabilisation et d’imposition fiscale applicables ;
- l’Emprunteur est en conformité avec toutes les lois et réglementations qui lui sont applicables ou qui sont applicables à ses actifs, ainsi qu’avec toute injonction délivrée par les autorités compétentes, autre qu’une non-conformité mineure ;
- ni l’Emprunteur, ni ses actionnaires, ni ses représentants légaux, ni, à la meilleure connaissance de l’Emprunteur, aucun de leurs employés respectifs, ni aucun des affiliés de l’Emprunteur, n’est une personne physique, ou morale ou une entité (ci-après une **"Personne"**), ou n’est détenu ou contrôlé par des Personnes :
 - faisant l’objet ou étant la cible d’une quelconque loi, réglementation, embargo ou autre mesure restrictive relative à des sanctions financières, économiques ou commerciales, adoptée, édictée, appliquée ou mise en œuvre par l’Organisation des Nations Unies, l’Union européenne (ou l’un de ses Etats membres) ou tout organisme ou agence de l’un des Etats ou institutions précités, y compris la Direction Générale du Trésor français (ci-après **« Sanction »**) ; ou
 - immatriculée ou résidente dans un pays ou territoire, qui fait, ou dont le gouvernement fait, l’objet d’une quelconque Sanction interdisant de façon générale les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire ;
- ni l’Emprunteur, ni ses actionnaires, ni leurs représentants légaux, ni à la meilleure connaissance de l’Emprunteur, aucun de leurs employés ou agents respectifs, ni aucun des affiliés de l’Emprunteur, n’est engagé dans une activité ou ne s’est livré à une quelconque activité ou conduite susceptible d’enfreindre toute législation ou réglementation applicable en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux ou la corruption, en vigueur dans toute juridiction concernée ;
- il n'existe aucun Cas d'Exigibilité Anticipée en cours ; et
- l’Emprunteur dispose ou bénéficie, à toute date donnée, de tous les droits personnels ou réels et de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l’Opération.

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

9.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 9.1 constitue un cas d’exigibilité anticipée (« Cas d’Exigibilité Anticipée ») :

- a) l’Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme sauf si le non-paiement résulte d’une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué dans les deux (2) Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- b) l’Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés (autre que celles mentionnées au (a)) sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s’il y est remédié dans un délai de dix (10) jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l’Emprunteur de l'inexécution et (B) la date à laquelle l’Emprunteur en aura eu connaissance ;
- c) l’Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l’actionnariat majoritaire prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long Terme ;
- d) toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l’Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l’Emprunteur au titre de l’un 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 ;
- e) 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 ;
- f) la démolition (autre qu’une destruction visée à l’Article 5.2 des présentes) ou le changement de destination de l’Immeuble ;
- g) le cas échéant si un tel contrat a été conclu, la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- h) 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 ;
- i) si le Contrat de Prêt Long Terme est garanti, les Sûretés ne sont pas constituées à bonne date, ou les Sûretés sont annulées ou résolues rétroactivement, ou à compter de leur inscription, ou si les Hypothèques ne sont pas inscrites au rang convenu ; et

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

9.2 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 :

- a) résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme ; et/ou
- b) 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 ainsi que, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 5 % du montant total des sommes exigibles par anticipation. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

10.1 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 ; et
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux et/ou de la mise en état ou du procès-verbal de réception des travaux et/ou de la mise en état.

10.2 Sur 1^{ère} demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous dix (10) jours :

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

10.3 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.

10.4 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.

10.5 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 remettra une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 11 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau d'affichage (déclaration préalable/permis de construire) 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 12 – 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 (1) 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 13 – MODIFICATION ET CESSIION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant écrit conclu entre les Parties.

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 déchargée 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 14 – 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 15 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 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 (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

ARTICLE 16 – 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, ALS 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. ALS 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'ALS 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, ALS 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 réglementation 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 17 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le code de conduite anticorruption.

Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis 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 soumis 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 du 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 – 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 20 – 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 21 – 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 éléction 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 RESERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservation locative octroyés par le Bailleur à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement consenti au Bailleur par ALS dans le cadre du Prêt Long Terme, et, le cas échéant, du Prêt Court Terme et de la Subvention (ci-après le « **Financement** »).

Le Bailleur doit respecter les conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds réglementaires.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, 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.

Lorsque la gestion de son patrimoine est déléguée, le Bailleur s'engage à :

- signer un contrat de gestion des réservations tripartite avec ALS et son gestionnaire ;
- informer ALS de tout changement de gestionnaire et, dans cette hypothèse, à signer un nouveau contrat de gestion des réservations tripartite.

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.

La réservation d'un logement 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.

La réservation d'un logement en **droit de suite** permet à ALS de bénéficier un logement neuf ou ancien pour une durée déterminée dans les Conditions particulières du Contrat de Réservation. Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements ainsi réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de 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

3.1 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 quatre (4) Mois** lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

A ce titre, le Bailleur devra remettre à ALS le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- un descriptif de l'Opération et des équipements prévus ;
- le plan de situation et le plan de masse de la ou des opérations dans lesquelles sont situés les logements réservés ;
- l'adresse postale des logements réservés ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements réservés en structures collectives ;
- la référence des logements du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- le montant définitif du loyer/redevance et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ;
- le mode de chauffage des logements ;
- la (les) date(s) de mise en location prévisionnelle(s) ;
- les informations relatives au logement témoin et les modalités de visite, le cas échéant.

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, sans que le Bailleur ne puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

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 ALS sous deux (2) Jours Ouvrés afin qu'ALS puisse 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 quatre (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 logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.

3.2 Logements issus du parc ancien

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

- l'adresse postale du logements proposé ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé du logement proposé et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- la référence logement du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- un descriptif sommaire des équipements ;
- le plafond de ressources / norme du logement ;
- la zone plafond de ressources ;
- le montant du loyer ou de la redevance mensuel(le) hors charges ;
- le montant des charges prévisionnelles ;
- le mode de chauffage du logement ;
- la date de disponibilité du logement ;
- une photo du programme ou les modalités de visite du logement, le cas échéant ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements proposés en structures collectives.

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

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX LOGEMENTS RESERVES

4.1 Logements familiaux

1101439-LLS, N°1101574-LLTS

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
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

Page 14 sur 22

Conformément à l'article L 441-1 du Code de la construction et de l'habitation, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un (1) Mois à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

4.1.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la 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.

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 attentes exprimées 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.

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 ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.1.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les loyers et charges actualisés.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer, auprès du Bailleur, les candidats successifs à leur location à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, en revanche, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un **délai d'un (1) Mois** pour présenter un ou plusieurs candidats et 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 du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède 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 d'un (1) Mois maximum.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.2 Logements étudiants en résidence universitaire – Gestion en flux (Droits uniques)

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la 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.

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 attentes exprimées 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.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution, 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 ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.3 Logements en structures collectives

Dans le Contrat de réservation, les structures collectives sont des résidences sociales ou des foyers ou des résidences mobilité, accueillant principalement des jeunes actifs, des salariés saisonniers du tourisme, des apprentis, des salariés en mobilité.

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

4.3.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la 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.

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 attentes exprimées 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.

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 ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.3.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les redevances et charges actualisées.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, en revanche, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats et 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 du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède 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 huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.4 Logements en structures d'hébergement – Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Les structures d'hébergement sont destinées à accueillir des publics en grande difficulté sociale et économique. Il s'agit principalement des Centres d'Hébergement d'Urgence (CHU) et des Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS).

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de toute libération sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats.

En raison de la spécificité de l'offre de certaines structures d'hébergement temporaire, les Parties conviennent de se concerter afin d'aménager le délai de désignation précité, le cas échéant.

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

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation d'occupant (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ de l'occupant désigné par le Bailleur.

ARTICLE 5 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

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

ARTICLE 6 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme et, le cas échéant, au Contrat de Subvention, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera 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 donc pas la caducité du Contrat de Réservation ;
- Le remboursement de la Subvention accordée en cas de non-respect de l'un des engagements pris par le Bailleur en qualité de bénéficiaire au titre du Contrat de Subvention, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Subvention et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 7 – 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 8 – 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, ce à quoi le Bailleur consent à l'avance, 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 9 – 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 celui-ci, à négocier de nouvelles conditions contractuelles 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, celui-ci pourra être résilié 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 10 – 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, en notifiant l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR).

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une des obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de Réservation pourra être résolu par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de dix (10) Jours Ouvrés 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 11 – 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 Financement 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 12 – 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 à faire référence à ALS en qualité de financeur sur tout document relatif à l'Opération. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 13 – 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 et s'oblige, en cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'assurance souscrite, à reconstruire les locaux ou à les remettre en état d'habitabilité dans les meilleurs délais.

S'agissant des réservations locatives, les effets du Contrat de Réservation seront suspendus de plein droit pendant toute la durée d'indisponibilité des logements réservés.

Dès l'achèvement des travaux de reconstruction, les locataires des logements détruits seront prioritaires sur les logements reconstruits.

En cas d'impossibilité avérée de relogement, le Bailleur s'engage à rembourser à ALS le montant des droits de réservation retirés, au prorata du temps restant à courir.

ARTICLE 14 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

14.1 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, et le cas échéant du Contrat de Subvention, 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, et le cas échéant du Contrat de Subvention, 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), 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.

14.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

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

14.3 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 trois (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 15 – 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 le Bailleur ou de transformation du Bailleur 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 16 – 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 (1) 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 17 – 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 reconnaît 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 le 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 18 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 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 (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13

ARTICLE 19 – 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, ALS 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. ALS vérifie à cette fin l'identité et l'adresse du Bailleur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

Le Bailleur est dûment informé qu'ALS 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, ALS peut demander au Bailleur 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. Le Bailleur 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 du Bailleur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible du Bailleur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation 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 le Bailleur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 20 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le code de conduite anticorruption.

Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

ARTICLE 21 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis 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 soumis 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 du ministère en charge 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 22 – 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 23 – 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 24 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par et interprété conformément au droit français.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font éléction 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 s'engagent à rechercher avant tout une solution amiable.

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

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG**

Code de gestion :
CPM57

Dossier N° M001/1101439-01-001 - Financement de norme LLS
Impasse Marius Bonacossi 97111 MORNE A L EAU - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Montant du prêt :	1 270 702,00 €	Taux :	0,75 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	266 989,60 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	180 mois	TAEG :	0,75%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/07/2026	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/10/2026	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/01/2027	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/04/2027	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/07/2027	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/10/2027	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/01/2028	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/04/2028	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/07/2028	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/10/2028	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/01/2029	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/04/2029	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/07/2029	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/10/2029	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/01/2030	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/04/2030	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/07/2030	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/10/2030	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/01/2031	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/04/2031	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/07/2031	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/10/2031	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/01/2032	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/04/2032	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/07/2032	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/10/2032	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/01/2033	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/04/2033	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/07/2033	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/10/2033	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/01/2034	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/04/2034	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/07/2034	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/10/2034	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/01/2035	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/04/2035	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/07/2035	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/10/2035	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/01/2036	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/04/2036	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/07/2036	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/10/2036	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/01/2037	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/04/2037	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/07/2037	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/10/2037	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/01/2038	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/04/2038	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/07/2038	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/10/2038	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €

Paraphes :

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20251113-DEer-6R-2-6-DE
Date de télétransmission : 22/04/2026
Date de réception préfecture : 22/04/2026

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG**

Code de gestion :
CPM57

Dossier N° M001/1101439-01-001 - Financement de norme LLS

Impasse Marius Bonacossi 97111 MORNE A L EAU - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/01/2039	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/04/2039	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/07/2039	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/10/2039	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/01/2040	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/04/2040	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/07/2040	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/10/2040	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/01/2041	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/04/2041	2 382,56 €	0,00 €	2 382,56 €	1 270 702,00 €
01/07/2041	13 947,38 €	11 564,82 €	2 382,56 €	1 259 137,18 €
01/10/2041	13 947,38 €	11 586,50 €	2 360,88 €	1 247 550,68 €
01/01/2042	13 947,38 €	11 608,23 €	2 339,15 €	1 235 942,45 €
01/04/2042	13 947,38 €	11 629,99 €	2 317,39 €	1 224 312,46 €
01/07/2042	13 947,38 €	11 651,80 €	2 295,58 €	1 212 660,66 €
01/10/2042	13 947,38 €	11 673,65 €	2 273,73 €	1 200 987,01 €
01/01/2043	13 947,38 €	11 695,53 €	2 251,85 €	1 189 291,48 €
01/04/2043	13 947,38 €	11 717,46 €	2 229,92 €	1 177 574,02 €
01/07/2043	13 947,38 €	11 739,43 €	2 207,95 €	1 165 834,59 €
01/10/2043	13 947,38 €	11 761,45 €	2 185,93 €	1 154 073,14 €
01/01/2044	13 947,38 €	11 783,50 €	2 163,88 €	1 142 289,64 €
01/04/2044	13 947,38 €	11 805,59 €	2 141,79 €	1 130 484,05 €
01/07/2044	13 947,38 €	11 827,73 €	2 119,65 €	1 118 656,32 €
01/10/2044	13 947,38 €	11 849,90 €	2 097,48 €	1 106 806,42 €
01/01/2045	13 947,38 €	11 872,12 €	2 075,26 €	1 094 934,30 €
01/04/2045	13 947,38 €	11 894,38 €	2 053,00 €	1 083 039,92 €
01/07/2045	13 947,38 €	11 916,69 €	2 030,69 €	1 071 123,23 €
01/10/2045	13 947,38 €	11 939,03 €	2 008,35 €	1 059 184,20 €
01/01/2046	13 947,38 €	11 961,41 €	1 985,97 €	1 047 222,79 €
01/04/2046	13 947,38 €	11 983,84 €	1 963,54 €	1 035 238,95 €
01/07/2046	13 947,38 €	12 006,31 €	1 941,07 €	1 023 232,64 €
01/10/2046	13 947,38 €	12 028,82 €	1 918,56 €	1 011 203,82 €
01/01/2047	13 947,38 €	12 051,38 €	1 896,00 €	999 152,44 €
01/04/2047	13 947,38 €	12 073,97 €	1 873,41 €	987 078,47 €
01/07/2047	13 947,38 €	12 096,61 €	1 850,77 €	974 981,86 €
01/10/2047	13 947,38 €	12 119,29 €	1 828,09 €	962 862,57 €
01/01/2048	13 947,38 €	12 142,02 €	1 805,36 €	950 720,55 €
01/04/2048	13 947,38 €	12 164,78 €	1 782,60 €	938 555,77 €
01/07/2048	13 947,38 €	12 187,59 €	1 759,79 €	926 368,18 €
01/10/2048	13 947,38 €	12 210,44 €	1 736,94 €	914 157,74 €
01/01/2049	13 947,38 €	12 233,34 €	1 714,04 €	901 924,40 €
01/04/2049	13 947,38 €	12 256,28 €	1 691,10 €	889 668,12 €
01/07/2049	13 947,38 €	12 279,26 €	1 668,12 €	877 388,86 €
01/10/2049	13 947,38 €	12 302,28 €	1 645,10 €	865 086,58 €
01/01/2050	13 947,38 €	12 325,35 €	1 622,03 €	852 761,23 €
01/04/2050	13 947,38 €	12 348,46 €	1 598,92 €	840 412,77 €
01/07/2050	13 947,38 €	12 371,61 €	1 575,77 €	828 041,16 €
01/10/2050	13 947,38 €	12 394,81 €	1 552,57 €	815 646,35 €
01/01/2051	13 947,38 €	12 418,05 €	1 529,33 €	803 228,30 €
01/04/2051	13 947,38 €	12 441,33 €	1 506,05 €	790 786,97 €
01/07/2051	13 947,38 €	12 464,66 €	1 482,72 €	778 322,31 €
01/10/2051	13 947,38 €	12 488,03 €	1 459,35 €	765 834,28 €
01/01/2052	13 947,38 €	12 511,45 €	1 435,93 €	753 322,83 €
01/04/2052	13 947,38 €	12 534,90 €	1 412,48 €	740 787,93 €
01/07/2052	13 947,38 €	12 558,41 €	1 388,97 €	728 229,52 €
01/10/2052	13 947,38 €	12 581,95 €	1 365,43 €	715 647,57 €
01/01/2053	13 947,38 €	12 605,55 €	1 341,83 €	703 042,02 €
01/04/2053	13 947,38 €	12 629,18 €	1 318,20 €	690 412,84 €

Paraphes :

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20251113-DEer-6R-2-6-DE
Date de télétransmission : 22/04/2026
Date de réception préfecture : 22/04/2026

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG**

Code de gestion :
CPM57

Dossier N° M001/1101439-01-001 - Financement de norme LLS

Impasse Marius Bonacossi 97111 MORNE A L EAU - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/07/2053	13 947,38 €	12 652,86 €	1 294,52 €	677 759,98 €
01/10/2053	13 947,38 €	12 676,59 €	1 270,79 €	665 083,39 €
01/01/2054	13 947,38 €	12 700,35 €	1 247,03 €	652 383,04 €
01/04/2054	13 947,38 €	12 724,17 €	1 223,21 €	639 658,87 €
01/07/2054	13 947,38 €	12 748,02 €	1 199,36 €	626 910,85 €
01/10/2054	13 947,38 €	12 771,93 €	1 175,45 €	614 138,92 €
01/01/2055	13 947,38 €	12 795,87 €	1 151,51 €	601 343,05 €
01/04/2055	13 947,38 €	12 819,87 €	1 127,51 €	588 523,18 €
01/07/2055	13 947,38 €	12 843,90 €	1 103,48 €	575 679,28 €
01/10/2055	13 947,38 €	12 867,99 €	1 079,39 €	562 811,29 €
01/01/2056	13 947,38 €	12 892,11 €	1 055,27 €	549 919,18 €
01/04/2056	13 947,38 €	12 916,29 €	1 031,09 €	537 002,89 €
01/07/2056	13 947,38 €	12 940,50 €	1 006,88 €	524 062,39 €
01/10/2056	13 947,38 €	12 964,77 €	982,61 €	511 097,62 €
01/01/2057	13 947,38 €	12 989,08 €	958,30 €	498 108,54 €
01/04/2057	13 947,38 €	13 013,43 €	933,95 €	485 095,11 €
01/07/2057	13 947,38 €	13 037,83 €	909,55 €	472 057,28 €
01/10/2057	13 947,38 €	13 062,28 €	885,10 €	458 995,00 €
01/01/2058	13 947,38 €	13 086,77 €	860,61 €	445 908,23 €
01/04/2058	13 947,38 €	13 111,31 €	836,07 €	432 796,92 €
01/07/2058	13 947,38 €	13 135,89 €	811,49 €	419 661,03 €
01/10/2058	13 947,38 €	13 160,52 €	786,86 €	406 500,51 €
01/01/2059	13 947,38 €	13 185,20 €	762,18 €	393 315,31 €
01/04/2059	13 947,38 €	13 209,92 €	737,46 €	380 105,39 €
01/07/2059	13 947,38 €	13 234,69 €	712,69 €	366 870,70 €
01/10/2059	13 947,38 €	13 259,50 €	687,88 €	353 611,20 €
01/01/2060	13 947,38 €	13 284,36 €	663,02 €	340 326,84 €
01/04/2060	13 947,38 €	13 309,27 €	638,11 €	327 017,57 €
01/07/2060	13 947,38 €	13 334,23 €	613,15 €	313 683,34 €
01/10/2060	13 947,38 €	13 359,23 €	588,15 €	300 324,11 €
01/01/2061	13 947,38 €	13 384,28 €	563,10 €	286 939,83 €
01/04/2061	13 947,38 €	13 409,37 €	538,01 €	273 530,46 €
01/07/2061	13 947,38 €	13 434,52 €	512,86 €	260 095,94 €
01/10/2061	13 947,38 €	13 459,71 €	487,67 €	246 636,23 €
01/01/2062	13 947,38 €	13 484,94 €	462,44 €	233 151,29 €
01/04/2062	13 947,38 €	13 510,23 €	437,15 €	219 641,06 €
01/07/2062	13 947,38 €	13 535,56 €	411,82 €	206 105,50 €
01/10/2062	13 947,38 €	13 560,94 €	386,44 €	192 544,56 €
01/01/2063	13 947,38 €	13 586,36 €	361,02 €	178 958,20 €
01/04/2063	13 947,38 €	13 611,84 €	335,54 €	165 346,36 €
01/07/2063	13 947,38 €	13 637,36 €	310,02 €	151 709,00 €
01/10/2063	13 947,38 €	13 662,93 €	284,45 €	138 046,07 €
01/01/2064	13 947,38 €	13 688,55 €	258,83 €	124 357,52 €
01/04/2064	13 947,38 €	13 714,21 €	233,17 €	110 643,31 €
01/07/2064	13 947,38 €	13 739,93 €	207,45 €	96 903,38 €
01/10/2064	13 947,38 €	13 765,69 €	181,69 €	83 137,69 €
01/01/2065	13 947,38 €	13 791,50 €	155,88 €	69 346,19 €
01/04/2065	13 947,38 €	13 817,36 €	130,02 €	55 528,83 €
01/07/2065	13 947,38 €	13 843,27 €	104,11 €	41 685,56 €
01/10/2065	13 947,38 €	13 869,22 €	78,16 €	27 816,34 €
01/01/2066	13 947,38 €	13 895,23 €	52,15 €	13 921,11 €
01/04/2066	13 947,38 €	13 921,11 €	26,27 €	0,00 €
Totaux :	1 537 691,60 €	1 270 702,00 €	266 989,60 €	

Paraphes :

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20251113-DEer-6R-2-6-DE
Date de télétransmission : 22/04/2026
Date de réception préfecture : 22/04/2026

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG**

Code de gestion :
CPM57

Dossier N° M001/1101574-01-001 - Financement de norme LLTS
Impasse Marius Bonacossi 97111 MORNE A L EAU - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Montant du prêt :	617 569,00 €	Taux :	0,75 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	129 758,40 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	180 mois	TAEG :	0,75%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/07/2026	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/10/2026	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/01/2027	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/04/2027	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/07/2027	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/10/2027	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/01/2028	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/04/2028	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/07/2028	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/10/2028	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/01/2029	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/04/2029	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/07/2029	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/10/2029	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/01/2030	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/04/2030	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/07/2030	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/10/2030	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/01/2031	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/04/2031	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/07/2031	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/10/2031	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/01/2032	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/04/2032	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/07/2032	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/10/2032	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/01/2033	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/04/2033	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/07/2033	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/10/2033	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/01/2034	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/04/2034	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/07/2034	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/10/2034	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/01/2035	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/04/2035	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/07/2035	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/10/2035	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/01/2036	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/04/2036	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/07/2036	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/10/2036	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/01/2037	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/04/2037	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/07/2037	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/10/2037	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/01/2038	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/04/2038	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/07/2038	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/10/2038	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG**

Code de gestion :
CPM57

Dossier N° M001/1101574-01-001 - Financement de norme LLTS

Impasse Marius Bonacossi 97111 MORNE A L EAU - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/01/2039	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/04/2039	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/07/2039	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/10/2039	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/01/2040	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/04/2040	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/07/2040	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/10/2040	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/01/2041	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/04/2041	1 157,94 €	0,00 €	1 157,94 €	617 569,00 €
01/07/2041	6 778,51 €	5 620,57 €	1 157,94 €	611 948,43 €
01/10/2041	6 778,51 €	5 631,11 €	1 147,40 €	606 317,32 €
01/01/2042	6 778,51 €	5 641,67 €	1 136,84 €	600 675,65 €
01/04/2042	6 778,51 €	5 652,25 €	1 126,26 €	595 023,40 €
01/07/2042	6 778,51 €	5 662,85 €	1 115,66 €	589 360,55 €
01/10/2042	6 778,51 €	5 673,46 €	1 105,05 €	583 687,09 €
01/01/2043	6 778,51 €	5 684,10 €	1 094,41 €	578 002,99 €
01/04/2043	6 778,51 €	5 694,76 €	1 083,75 €	572 308,23 €
01/07/2043	6 778,51 €	5 705,44 €	1 073,07 €	566 602,79 €
01/10/2043	6 778,51 €	5 716,13 €	1 062,38 €	560 886,66 €
01/01/2044	6 778,51 €	5 726,85 €	1 051,66 €	555 159,81 €
01/04/2044	6 778,51 €	5 737,59 €	1 040,92 €	549 422,22 €
01/07/2044	6 778,51 €	5 748,35 €	1 030,16 €	543 673,87 €
01/10/2044	6 778,51 €	5 759,13 €	1 019,38 €	537 914,74 €
01/01/2045	6 778,51 €	5 769,92 €	1 008,59 €	532 144,82 €
01/04/2045	6 778,51 €	5 780,74 €	997,77 €	526 364,08 €
01/07/2045	6 778,51 €	5 791,58 €	986,93 €	520 572,50 €
01/10/2045	6 778,51 €	5 802,44 €	976,07 €	514 770,06 €
01/01/2046	6 778,51 €	5 813,32 €	965,19 €	508 956,74 €
01/04/2046	6 778,51 €	5 824,22 €	954,29 €	503 132,52 €
01/07/2046	6 778,51 €	5 835,14 €	943,37 €	497 297,38 €
01/10/2046	6 778,51 €	5 846,08 €	932,43 €	491 451,30 €
01/01/2047	6 778,51 €	5 857,04 €	921,47 €	485 594,26 €
01/04/2047	6 778,51 €	5 868,03 €	910,48 €	479 726,23 €
01/07/2047	6 778,51 €	5 879,03 €	899,48 €	473 847,20 €
01/10/2047	6 778,51 €	5 890,05 €	888,46 €	467 957,15 €
01/01/2048	6 778,51 €	5 901,10 €	877,41 €	462 056,05 €
01/04/2048	6 778,51 €	5 912,16 €	866,35 €	456 143,89 €
01/07/2048	6 778,51 €	5 923,25 €	855,26 €	450 220,64 €
01/10/2048	6 778,51 €	5 934,35 €	844,16 €	444 286,29 €
01/01/2049	6 778,51 €	5 945,48 €	833,03 €	438 340,81 €
01/04/2049	6 778,51 €	5 956,63 €	821,88 €	432 384,18 €
01/07/2049	6 778,51 €	5 967,79 €	810,72 €	426 416,39 €
01/10/2049	6 778,51 €	5 978,98 €	799,53 €	420 437,41 €
01/01/2050	6 778,51 €	5 990,19 €	788,32 €	414 447,22 €
01/04/2050	6 778,51 €	6 001,43 €	777,08 €	408 445,79 €
01/07/2050	6 778,51 €	6 012,68 €	765,83 €	402 433,11 €
01/10/2050	6 778,51 €	6 023,95 €	754,56 €	396 409,16 €
01/01/2051	6 778,51 €	6 035,25 €	743,26 €	390 373,91 €
01/04/2051	6 778,51 €	6 046,56 €	731,95 €	384 327,35 €
01/07/2051	6 778,51 €	6 057,90 €	720,61 €	378 269,45 €
01/10/2051	6 778,51 €	6 069,26 €	709,25 €	372 200,19 €
01/01/2052	6 778,51 €	6 080,64 €	697,87 €	366 119,55 €
01/04/2052	6 778,51 €	6 092,04 €	686,47 €	360 027,51 €
01/07/2052	6 778,51 €	6 103,46 €	675,05 €	353 924,05 €
01/10/2052	6 778,51 €	6 114,91 €	663,60 €	347 809,14 €
01/01/2053	6 778,51 €	6 126,37 €	652,14 €	341 682,77 €
01/04/2053	6 778,51 €	6 137,86 €	640,65 €	335 544,91 €

Paraphes :

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20251113-DEer-6R-2-6-DE
Date de télétransmission : 22/04/2026
Date de réception préfecture : 22/04/2026

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG**

Code de gestion :
CPM57

Dossier N° M001/1101574-01-001 - Financement de norme LLTS

Impasse Marius Bonacossi 97111 MORNE A L EAU - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/07/2053	6 778,51 €	6 149,37 €	629,14 €	329 395,54 €
01/10/2053	6 778,51 €	6 160,90 €	617,61 €	323 234,64 €
01/01/2054	6 778,51 €	6 172,45 €	606,06 €	317 062,19 €
01/04/2054	6 778,51 €	6 184,02 €	594,49 €	310 878,17 €
01/07/2054	6 778,51 €	6 195,62 €	582,89 €	304 682,55 €
01/10/2054	6 778,51 €	6 207,24 €	571,27 €	298 475,31 €
01/01/2055	6 778,51 €	6 218,87 €	559,64 €	292 256,44 €
01/04/2055	6 778,51 €	6 230,53 €	547,98 €	286 025,91 €
01/07/2055	6 778,51 €	6 242,22 €	536,29 €	279 783,69 €
01/10/2055	6 778,51 €	6 253,92 €	524,59 €	273 529,77 €
01/01/2056	6 778,51 €	6 265,65 €	512,86 €	267 264,12 €
01/04/2056	6 778,51 €	6 277,39 €	501,12 €	260 986,73 €
01/07/2056	6 778,51 €	6 289,16 €	489,35 €	254 697,57 €
01/10/2056	6 778,51 €	6 300,96 €	477,55 €	248 396,61 €
01/01/2057	6 778,51 €	6 312,77 €	465,74 €	242 083,84 €
01/04/2057	6 778,51 €	6 324,61 €	453,90 €	235 759,23 €
01/07/2057	6 778,51 €	6 336,47 €	442,04 €	229 422,76 €
01/10/2057	6 778,51 €	6 348,35 €	430,16 €	223 074,41 €
01/01/2058	6 778,51 €	6 360,25 €	418,26 €	216 714,16 €
01/04/2058	6 778,51 €	6 372,18 €	406,33 €	210 341,98 €
01/07/2058	6 778,51 €	6 384,12 €	394,39 €	203 957,86 €
01/10/2058	6 778,51 €	6 396,09 €	382,42 €	197 561,77 €
01/01/2059	6 778,51 €	6 408,09 €	370,42 €	191 153,68 €
01/04/2059	6 778,51 €	6 420,10 €	358,41 €	184 733,58 €
01/07/2059	6 778,51 €	6 432,14 €	346,37 €	178 301,44 €
01/10/2059	6 778,51 €	6 444,20 €	334,31 €	171 857,24 €
01/01/2060	6 778,51 €	6 456,28 €	322,23 €	165 400,96 €
01/04/2060	6 778,51 €	6 468,39 €	310,12 €	158 932,57 €
01/07/2060	6 778,51 €	6 480,52 €	297,99 €	152 452,05 €
01/10/2060	6 778,51 €	6 492,67 €	285,84 €	145 959,38 €
01/01/2061	6 778,51 €	6 504,84 €	273,67 €	139 454,54 €
01/04/2061	6 778,51 €	6 517,04 €	261,47 €	132 937,50 €
01/07/2061	6 778,51 €	6 529,26 €	249,25 €	126 408,24 €
01/10/2061	6 778,51 €	6 541,50 €	237,01 €	119 866,74 €
01/01/2062	6 778,51 €	6 553,76 €	224,75 €	113 312,98 €
01/04/2062	6 778,51 €	6 566,05 €	212,46 €	106 746,93 €
01/07/2062	6 778,51 €	6 578,36 €	200,15 €	100 168,57 €
01/10/2062	6 778,51 €	6 590,70 €	187,81 €	93 577,87 €
01/01/2063	6 778,51 €	6 603,06 €	175,45 €	86 974,81 €
01/04/2063	6 778,51 €	6 615,44 €	163,07 €	80 359,37 €
01/07/2063	6 778,51 €	6 627,84 €	150,67 €	73 731,53 €
01/10/2063	6 778,51 €	6 640,27 €	138,24 €	67 091,26 €
01/01/2064	6 778,51 €	6 652,72 €	125,79 €	60 438,54 €
01/04/2064	6 778,51 €	6 665,19 €	113,32 €	53 773,35 €
01/07/2064	6 778,51 €	6 677,69 €	100,82 €	47 095,66 €
01/10/2064	6 778,51 €	6 690,21 €	88,30 €	40 405,45 €
01/01/2065	6 778,51 €	6 702,75 €	75,76 €	33 702,70 €
01/04/2065	6 778,51 €	6 715,32 €	63,19 €	26 987,38 €
01/07/2065	6 778,51 €	6 727,91 €	50,60 €	20 259,47 €
01/10/2065	6 778,51 €	6 740,53 €	37,98 €	13 518,94 €
01/01/2066	6 778,51 €	6 753,17 €	25,34 €	6 765,77 €
01/04/2066	6 778,51 €	6 765,77 €	12,74 €	0,00 €
Totaux :	747 327,40 €	617 569,00 €	129 758,40 €	

Paraphes :

N°2025-34-7/6ème R/A2- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

O B J E T : SEMAG – GARANTIE D'UN EMPRUNT DE 5 587 424,00 euros POUR LA CONSTRUCTION DE 60 LOGEMENTS AUX ABYMES (CAPOU FERRAND)

LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL, siégeant en sa VIème réunion de 2025, le 13 novembre

Sous la Présidence de la 4ème vice-présidente : Madame Gabrielle LOUIS-CARABIN

Les 41 Membres composant l'assemblée :

Présent(es):

ADHEL Marylène	FAITHFUL Franscesca	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	FAUSTA Jimmy	POTOR -DIDIER Martine
ANGELIQUE Henry	GOUBIN Fred	ROBIN Sabrina
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	RODES Brigitte
COURTOIS Jean-Philippe	LOSBAR Guy	ROGER Sabrina
DARTRON Jean	MINATCHY Danielle	THOMAS Fabienne
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	OTTO Jules	PERIAN Jean Luc

Représenté(es):

ETZOL Maryse	MADO Michel	PIERRE-JUSTIN Patrice
GALVANI Tania	MORNAL Blaise	POLIFONTE-MOLIA Helene
GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	NEGRIT Nadia	SAPOTILLE Jocelyne

Absent(es):

CALIFER Elie	JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan
DULAC Daniel	LOUISY Ferdy	RIGAH Clara
FARO-COURIOL Lydia	MAES Jean-Claude	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	MICHELY Fabert	

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 du 13 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° 181118 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 : 28 (dont 8 représentés)

Contre : 0

Abstention : 0

Déport : 4 (BARON Adrien/COURTOIS Jean-Philippe/ ETZOL Maryse représentée par COURTOIS Jean-Philippe/LOSBAR Guy)

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 50%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 587 424,00 euros 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°181118 composé de quatre lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 793 712 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit 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.

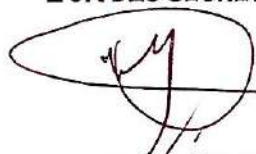
ARTICLE 4 : les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution 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 passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

L'UN DES SECRÉTAIRES


Fred GOUBIN

P/ LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,
La 1^{ère} Vice-Présidente


Gabrielle LOUIS-CARABIN



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Margareth GABRIEL-REGIS
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 20/11/2025 16:10:53

CONTRAT DE PRÊT

N° 181118

Entre

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE - n° 000249691

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



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

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

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.22
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.25
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.27
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

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération CAPOU FERRAND, Parc social public, Construction de 60 logements situés Cour ferrand 97139 LES ABYMES.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cinq millions cinq-cent-quatre-vingt-sept mille quatre-cent-vingt-quatre euros (5 587 424,00 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 huit-cent-trente-sept mille six-cent-quarante-et-un euros (837 641,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de quatre-cent-deux mille neuf-cent-cinquante-quatre euros (402 954,00 euros) ;
- PLUS PLUS constructions vertes, d'un montant de trois millions quatre-cent-soixante-quinze mille cinquante euros (3 475 050,00 euros) ;
- PLUS foncier PLUS constructions vertes, d'un montant de huit-cent-soixante-et-onze mille sept-cent-soixante-dix-neuf euros (871 779,00 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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

L'Emprunteur reconnaît 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, notariation 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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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'Echéance.

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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 « **PLUS constructions vertes** » est un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation, destiné à la production de l'habitat social particulièrement ambitieux au regard des critères de la réglementation environnementale applicable à l'opération financée.

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

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 Révisibilité** » (**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

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 **20/02/2026** 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** » ;
- la levée de(s) réserve(s) suivante(s) :
 - Obtenir les garanties à 100% (collectivités locales & CGLLS), conformes couvrant la durée des prêts



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- Transmettre le bouclage du plan de financement ou une attestation du client précisant qu'en cas de non-obtention des subventions, elles seront substituées par des fonds propres (Convention Prêt Action Logement, notifications définitives de subventions)

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.

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

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	-	-	PLUS constructions vertes	PLUS constructions vertes
Identifiant de la Ligne du Prêt	5696567	5696568	5696569	5696570
Montant de la Ligne du Prêt	837 641 €	402 954 €	3 475 050 €	871 779 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,5 %	1,5 %	1,9 %	1,9 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,5 %	1,5 %	1,9 %	1,9 %
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 %	0,2 %	0,2 %
Taux d'intérêt du préfinancement	1,5 %	1,5 %	1,9 %	1,9 %
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 %	0,2 %	0,2 %
Taux d'intérêt ²	1,5 %	1,5 %	1,9 %	1,9 %
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

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 1,7 % (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

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

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité », 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 « Événement »),

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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.

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

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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** ».

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

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

- qu'il disposera de toutes les Autorisations nécessaires au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** », et notamment les autorisations d'urbanisme, les justificatifs d'autorisations administratives purgées de tous recours et de tout retrait, les titres conférant les droits réels immobiliers (droits de propriété par exemple) nécessaires à la réalisation de l'opération financée, ainsi que, le cas échéant si l'objet de financement l'exige, les agréments ou décisions attributives de subventions (DAS) émanant de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ou les titres conférant des droits pour les baux et l'usufruit locatif social (ULS). A défaut de disposer de tels documents justificatifs, l'Emprunteur s'expose aux conséquences d'une déchéance du terme du crédit octroyé par le Prêteur dans les conditions prévues à l'Article 17.2.1 du présent Contrat ;
- que les informations communiquées à la CDC sont exactes, sincères et exhaustives, et s'engage à informer immédiatement la CDC de toute évolution ou événement susceptible de remettre en cause les déclarations effectuées ou d'affecter l'exécution du présent Contrat.

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 ou sûreté de toute nature portant sur et/ou en lien avec le bien financé, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception des garanties hypothécaires sur le foncier et/ou les immeubles financés qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- transmettre à la demande du Prêteur, notamment à des fins de contrôle, tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que ceux-ci nécessaires ou requis pour réaliser l'opération sont délivrés et maintenus en vigueur ;
- transmettre à la demande du Prêteur, notamment à des fins de contrôle, le 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 ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 ;
- 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 ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 ;
- fournir au Prêteur, dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux, une copie de la certification ou du label délivré par un organisme certificateur agréé, attestant de l'atteinte de la performance environnementale justifiant la bonification de taux du Prêt PLUS constructions vertes. A défaut de réception par le Prêteur de cette attestation, ou dans l'hypothèse de la non atteinte de la performance environnementale visée, le PLUS constructions vertes sera de fait requalifié en PLUS de droit commun et aux conditions de taux de celui-ci, soit un taux d'intérêt égal à TLA + 0.60 % (60 points de base). En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat. Néanmoins un nouvel acte de garantie sera exigé par le Prêteur.
- 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 son 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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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 moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

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.

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

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 entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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



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

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 entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 céder ou transférer tout ou partie de ses droits et/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

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents de Paris.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



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

U151724, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 181118, Ligne du Prêt n° 5696567

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

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



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

U151724, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 181118, Ligne du Prêt n° 5696568

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

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



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

U151724, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 181118, Ligne du Prêt n° 5696569

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

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



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

U151724, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 181118, Ligne du Prêt n° 5696570

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

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 181118 / N° de la Ligne du Prêt : 5696567
Opération : Construction
Produit : PLAI

Capital prêté : 837 641 €
Taux actuariel théorique : 1,50 %
Taux effectif global : 1,50 %
Intérêts de Préfinancement : 25 317,7 €
Taux de Préfinancement : 1,50 %

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	20/11/2028	1,50	28 846,21	15 901,83	12 944,38	0,00	847 056,87	0,00
2	20/11/2029	1,50	28 846,21	16 140,36	12 705,85	0,00	830 916,51	0,00
3	20/11/2030	1,50	28 846,21	16 382,46	12 463,75	0,00	814 534,05	0,00
4	20/11/2031	1,50	28 846,21	16 628,20	12 218,01	0,00	797 905,85	0,00
5	20/11/2032	1,50	28 846,21	16 877,62	11 968,59	0,00	781 028,23	0,00
6	20/11/2033	1,50	28 846,21	17 130,79	11 715,42	0,00	763 897,44	0,00
7	20/11/2034	1,50	28 846,21	17 387,75	11 458,46	0,00	746 509,69	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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2035	1,50	28 846,21	17 648,56	11 197,65	0,00	728 861,13	0,00
9	20/11/2036	1,50	28 846,21	17 913,29	10 932,92	0,00	710 947,84	0,00
10	20/11/2037	1,50	28 846,21	18 181,99	10 664,22	0,00	692 765,85	0,00
11	20/11/2038	1,50	28 846,21	18 454,72	10 391,49	0,00	674 311,13	0,00
12	20/11/2039	1,50	28 846,21	18 731,54	10 114,67	0,00	655 579,59	0,00
13	20/11/2040	1,50	28 846,21	19 012,52	9 833,69	0,00	636 567,07	0,00
14	20/11/2041	1,50	28 846,21	19 297,70	9 548,51	0,00	617 269,37	0,00
15	20/11/2042	1,50	28 846,21	19 587,17	9 259,04	0,00	597 682,20	0,00
16	20/11/2043	1,50	28 846,21	19 880,98	8 965,23	0,00	577 801,22	0,00
17	20/11/2044	1,50	28 846,21	20 179,19	8 667,02	0,00	557 622,03	0,00
18	20/11/2045	1,50	28 846,21	20 481,88	8 364,33	0,00	537 140,15	0,00
19	20/11/2046	1,50	28 846,21	20 789,11	8 057,10	0,00	516 351,04	0,00
20	20/11/2047	1,50	28 846,21	21 100,94	7 745,27	0,00	495 250,10	0,00
21	20/11/2048	1,50	28 846,21	21 417,46	7 428,75	0,00	473 832,64	0,00
22	20/11/2049	1,50	28 846,21	21 738,72	7 107,49	0,00	452 093,92	0,00
23	20/11/2050	1,50	28 846,21	22 064,80	6 781,41	0,00	430 029,12	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2051	1,50	28 846,21	22 395,77	6 450,44	0,00	407 633,35	0,00
25	20/11/2052	1,50	28 846,21	22 731,71	6 114,50	0,00	384 901,64	0,00
26	20/11/2053	1,50	28 846,21	23 072,69	5 773,52	0,00	361 828,95	0,00
27	20/11/2054	1,50	28 846,21	23 418,78	5 427,43	0,00	338 410,17	0,00
28	20/11/2055	1,50	28 846,21	23 770,06	5 076,15	0,00	314 640,11	0,00
29	20/11/2056	1,50	28 846,21	24 126,61	4 719,60	0,00	290 513,50	0,00
30	20/11/2057	1,50	28 846,21	24 488,51	4 357,70	0,00	266 024,99	0,00
31	20/11/2058	1,50	28 846,21	24 855,84	3 990,37	0,00	241 169,15	0,00
32	20/11/2059	1,50	28 846,21	25 228,67	3 617,54	0,00	215 940,48	0,00
33	20/11/2060	1,50	28 846,21	25 607,10	3 239,11	0,00	190 333,38	0,00
34	20/11/2061	1,50	28 846,21	25 991,21	2 855,00	0,00	164 342,17	0,00
35	20/11/2062	1,50	28 846,21	26 381,08	2 465,13	0,00	137 961,09	0,00
36	20/11/2063	1,50	28 846,21	26 776,79	2 069,42	0,00	111 184,30	0,00
37	20/11/2064	1,50	28 846,21	27 178,45	1 667,76	0,00	84 005,85	0,00
38	20/11/2065	1,50	28 846,21	27 586,12	1 260,09	0,00	56 419,73	0,00
39	20/11/2066	1,50	28 846,21	27 999,91	846,30	0,00	28 419,82	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2067	1,50	28 846,12	28 419,82	426,30	0,00	0,00	0,00
Total			1 153 848,31	862 958,70	290 889,61	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 1,70 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 181118 / N° de la Ligne du Prêt : 5696568
Opération : Construction
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 402 954 €
Taux actuariel théorique : 1,50 %
Taux effectif global : 1,50 %
Intérêts de Préfinancement : 12 179,28 €
Taux de Préfinancement : 1,50 %

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	20/11/2028	1,50	11 861,06	5 634,06	6 227,00	0,00	409 499,22	0,00
2	20/11/2029	1,50	11 861,06	5 718,57	6 142,49	0,00	403 780,65	0,00
3	20/11/2030	1,50	11 861,06	5 804,35	6 056,71	0,00	397 976,30	0,00
4	20/11/2031	1,50	11 861,06	5 891,42	5 969,64	0,00	392 084,88	0,00
5	20/11/2032	1,50	11 861,06	5 979,79	5 881,27	0,00	386 105,09	0,00
6	20/11/2033	1,50	11 861,06	6 069,48	5 791,58	0,00	380 035,61	0,00
7	20/11/2034	1,50	11 861,06	6 160,53	5 700,53	0,00	373 875,08	0,00
8	20/11/2035	1,50	11 861,06	6 252,93	5 608,13	0,00	367 622,15	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2036	1,50	11 861,06	6 346,73	5 514,33	0,00	361 275,42	0,00
10	20/11/2037	1,50	11 861,06	6 441,93	5 419,13	0,00	354 833,49	0,00
11	20/11/2038	1,50	11 861,06	6 538,56	5 322,50	0,00	348 294,93	0,00
12	20/11/2039	1,50	11 861,06	6 636,64	5 224,42	0,00	341 658,29	0,00
13	20/11/2040	1,50	11 861,06	6 736,19	5 124,87	0,00	334 922,10	0,00
14	20/11/2041	1,50	11 861,06	6 837,23	5 023,83	0,00	328 084,87	0,00
15	20/11/2042	1,50	11 861,06	6 939,79	4 921,27	0,00	321 145,08	0,00
16	20/11/2043	1,50	11 861,06	7 043,88	4 817,18	0,00	314 101,20	0,00
17	20/11/2044	1,50	11 861,06	7 149,54	4 711,52	0,00	306 951,66	0,00
18	20/11/2045	1,50	11 861,06	7 256,79	4 604,27	0,00	299 694,87	0,00
19	20/11/2046	1,50	11 861,06	7 365,64	4 495,42	0,00	292 329,23	0,00
20	20/11/2047	1,50	11 861,06	7 476,12	4 384,94	0,00	284 853,11	0,00
21	20/11/2048	1,50	11 861,06	7 588,26	4 272,80	0,00	277 264,85	0,00
22	20/11/2049	1,50	11 861,06	7 702,09	4 158,97	0,00	269 562,76	0,00
23	20/11/2050	1,50	11 861,06	7 817,62	4 043,44	0,00	261 745,14	0,00
24	20/11/2051	1,50	11 861,06	7 934,88	3 926,18	0,00	253 810,26	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

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2052	1,50	11 861,06	8 053,91	3 807,15	0,00	245 756,35	0,00
26	20/11/2053	1,50	11 861,06	8 174,71	3 686,35	0,00	237 581,64	0,00
27	20/11/2054	1,50	11 861,06	8 297,34	3 563,72	0,00	229 284,30	0,00
28	20/11/2055	1,50	11 861,06	8 421,80	3 439,26	0,00	220 862,50	0,00
29	20/11/2056	1,50	11 861,06	8 548,12	3 312,94	0,00	212 314,38	0,00
30	20/11/2057	1,50	11 861,06	8 676,34	3 184,72	0,00	203 638,04	0,00
31	20/11/2058	1,50	11 861,06	8 806,49	3 054,57	0,00	194 831,55	0,00
32	20/11/2059	1,50	11 861,06	8 938,59	2 922,47	0,00	185 892,96	0,00
33	20/11/2060	1,50	11 861,06	9 072,67	2 788,39	0,00	176 820,29	0,00
34	20/11/2061	1,50	11 861,06	9 208,76	2 652,30	0,00	167 611,53	0,00
35	20/11/2062	1,50	11 861,06	9 346,89	2 514,17	0,00	158 264,64	0,00
36	20/11/2063	1,50	11 861,06	9 487,09	2 373,97	0,00	148 777,55	0,00
37	20/11/2064	1,50	11 861,06	9 629,40	2 231,66	0,00	139 148,15	0,00
38	20/11/2065	1,50	11 861,06	9 773,84	2 087,22	0,00	129 374,31	0,00
39	20/11/2066	1,50	11 861,06	9 920,45	1 940,61	0,00	119 453,86	0,00
40	20/11/2067	1,50	11 861,06	10 069,25	1 791,81	0,00	109 384,61	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2068	1,50	11 861,06	10 220,29	1 640,77	0,00	99 164,32	0,00
42	20/11/2069	1,50	11 861,06	10 373,60	1 487,46	0,00	88 790,72	0,00
43	20/11/2070	1,50	11 861,06	10 529,20	1 331,86	0,00	78 261,52	0,00
44	20/11/2071	1,50	11 861,06	10 687,14	1 173,92	0,00	67 574,38	0,00
45	20/11/2072	1,50	11 861,06	10 847,44	1 013,62	0,00	56 726,94	0,00
46	20/11/2073	1,50	11 861,06	11 010,16	850,90	0,00	45 716,78	0,00
47	20/11/2074	1,50	11 861,06	11 175,31	685,75	0,00	34 541,47	0,00
48	20/11/2075	1,50	11 861,06	11 342,94	518,12	0,00	23 198,53	0,00
49	20/11/2076	1,50	11 861,06	11 513,08	347,98	0,00	11 685,45	0,00
50	20/11/2077	1,50	11 860,73	11 685,45	175,28	0,00	0,00	0,00
Total			593 052,67	415 133,28	177 919,39	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 1,70 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 181118 / N° de la Ligne du Prêt : 5696569
Opération : Construction
Produit : PLUS - PLUS constructions vertes

Capital prêté : 3 475 050 €
Taux actuariel théorique : 1,90 %
Taux effectif global : 1,90 %
Intérêts de Préfinancement : 133 306,39 €
Taux de Préfinancement : 1,90 %

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	20/11/2028	1,90	129 603,82	61 045,05	68 558,77	0,00	3 547 311,34	0,00
2	20/11/2029	1,90	129 603,82	62 204,90	67 398,92	0,00	3 485 106,44	0,00
3	20/11/2030	1,90	129 603,82	63 386,80	66 217,02	0,00	3 421 719,64	0,00
4	20/11/2031	1,90	129 603,82	64 591,15	65 012,67	0,00	3 357 128,49	0,00
5	20/11/2032	1,90	129 603,82	65 818,38	63 785,44	0,00	3 291 310,11	0,00
6	20/11/2033	1,90	129 603,82	67 068,93	62 534,89	0,00	3 224 241,18	0,00
7	20/11/2034	1,90	129 603,82	68 343,24	61 260,58	0,00	3 155 897,94	0,00
8	20/11/2035	1,90	129 603,82	69 641,76	59 962,06	0,00	3 086 256,18	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2036	1,90	129 603,82	70 964,95	58 638,87	0,00	3 015 291,23	0,00
10	20/11/2037	1,90	129 603,82	72 313,29	57 290,53	0,00	2 942 977,94	0,00
11	20/11/2038	1,90	129 603,82	73 687,24	55 916,58	0,00	2 869 290,70	0,00
12	20/11/2039	1,90	129 603,82	75 087,30	54 516,52	0,00	2 794 203,40	0,00
13	20/11/2040	1,90	129 603,82	76 513,96	53 089,86	0,00	2 717 689,44	0,00
14	20/11/2041	1,90	129 603,82	77 967,72	51 636,10	0,00	2 639 721,72	0,00
15	20/11/2042	1,90	129 603,82	79 449,11	50 154,71	0,00	2 560 272,61	0,00
16	20/11/2043	1,90	129 603,82	80 958,64	48 645,18	0,00	2 479 313,97	0,00
17	20/11/2044	1,90	129 603,82	82 496,85	47 106,97	0,00	2 396 817,12	0,00
18	20/11/2045	1,90	129 603,82	84 064,29	45 539,53	0,00	2 312 752,83	0,00
19	20/11/2046	1,90	129 603,82	85 661,52	43 942,30	0,00	2 227 091,31	0,00
20	20/11/2047	1,90	129 603,82	87 289,09	42 314,73	0,00	2 139 802,22	0,00
21	20/11/2048	1,90	129 603,82	88 947,58	40 656,24	0,00	2 050 854,64	0,00
22	20/11/2049	1,90	129 603,82	90 637,58	38 966,24	0,00	1 960 217,06	0,00
23	20/11/2050	1,90	129 603,82	92 359,70	37 244,12	0,00	1 867 857,36	0,00
24	20/11/2051	1,90	129 603,82	94 114,53	35 489,29	0,00	1 773 742,83	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2052	1,90	129 603,82	95 902,71	33 701,11	0,00	1 677 840,12	0,00
26	20/11/2053	1,90	129 603,82	97 724,86	31 878,96	0,00	1 580 115,26	0,00
27	20/11/2054	1,90	129 603,82	99 581,63	30 022,19	0,00	1 480 533,63	0,00
28	20/11/2055	1,90	129 603,82	101 473,68	28 130,14	0,00	1 379 059,95	0,00
29	20/11/2056	1,90	129 603,82	103 401,68	26 202,14	0,00	1 275 658,27	0,00
30	20/11/2057	1,90	129 603,82	105 366,31	24 237,51	0,00	1 170 291,96	0,00
31	20/11/2058	1,90	129 603,82	107 368,27	22 235,55	0,00	1 062 923,69	0,00
32	20/11/2059	1,90	129 603,82	109 408,27	20 195,55	0,00	953 515,42	0,00
33	20/11/2060	1,90	129 603,82	111 487,03	18 116,79	0,00	842 028,39	0,00
34	20/11/2061	1,90	129 603,82	113 605,28	15 998,54	0,00	728 423,11	0,00
35	20/11/2062	1,90	129 603,82	115 763,78	13 840,04	0,00	612 659,33	0,00
36	20/11/2063	1,90	129 603,82	117 963,29	11 640,53	0,00	494 696,04	0,00
37	20/11/2064	1,90	129 603,82	120 204,60	9 399,22	0,00	374 491,44	0,00
38	20/11/2065	1,90	129 603,82	122 488,48	7 115,34	0,00	252 002,96	0,00
39	20/11/2066	1,90	129 603,82	124 815,76	4 788,06	0,00	127 187,20	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2067	1,90	129 603,76	127 187,20	2 416,56	0,00	0,00	0,00
Total			5 184 152,74	3 608 356,39	1 575 796,35	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 1,70 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 181118 / N° de la Ligne du Prêt : 5696570
Opération : Construction
Produit : PLUS foncier - PLUS constructions vertes

Capital prêté : 871 779 €
Taux actuariel théorique : 1,90 %
Taux effectif global : 1,90 %
Intérêts de Préfinancement : 33 442,31 €
Taux de Préfinancement : 1,90 %

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	20/11/2028	1,90	28 204,81	11 005,61	17 199,20	0,00	894 215,70	0,00
2	20/11/2029	1,90	28 204,81	11 214,71	16 990,10	0,00	883 000,99	0,00
3	20/11/2030	1,90	28 204,81	11 427,79	16 777,02	0,00	871 573,20	0,00
4	20/11/2031	1,90	28 204,81	11 644,92	16 559,89	0,00	859 928,28	0,00
5	20/11/2032	1,90	28 204,81	11 866,17	16 338,64	0,00	848 062,11	0,00
6	20/11/2033	1,90	28 204,81	12 091,63	16 113,18	0,00	835 970,48	0,00
7	20/11/2034	1,90	28 204,81	12 321,37	15 883,44	0,00	823 649,11	0,00
8	20/11/2035	1,90	28 204,81	12 555,48	15 649,33	0,00	811 093,63	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2036	1,90	28 204,81	12 794,03	15 410,78	0,00	798 299,60	0,00
10	20/11/2037	1,90	28 204,81	13 037,12	15 167,69	0,00	785 262,48	0,00
11	20/11/2038	1,90	28 204,81	13 284,82	14 919,99	0,00	771 977,66	0,00
12	20/11/2039	1,90	28 204,81	13 537,23	14 667,58	0,00	758 440,43	0,00
13	20/11/2040	1,90	28 204,81	13 794,44	14 410,37	0,00	744 645,99	0,00
14	20/11/2041	1,90	28 204,81	14 056,54	14 148,27	0,00	730 589,45	0,00
15	20/11/2042	1,90	28 204,81	14 323,61	13 881,20	0,00	716 265,84	0,00
16	20/11/2043	1,90	28 204,81	14 595,76	13 609,05	0,00	701 670,08	0,00
17	20/11/2044	1,90	28 204,81	14 873,08	13 331,73	0,00	686 797,00	0,00
18	20/11/2045	1,90	28 204,81	15 155,67	13 049,14	0,00	671 641,33	0,00
19	20/11/2046	1,90	28 204,81	15 443,62	12 761,19	0,00	656 197,71	0,00
20	20/11/2047	1,90	28 204,81	15 737,05	12 467,76	0,00	640 460,66	0,00
21	20/11/2048	1,90	28 204,81	16 036,06	12 168,75	0,00	624 424,60	0,00
22	20/11/2049	1,90	28 204,81	16 340,74	11 864,07	0,00	608 083,86	0,00
23	20/11/2050	1,90	28 204,81	16 651,22	11 553,59	0,00	591 432,64	0,00
24	20/11/2051	1,90	28 204,81	16 967,59	11 237,22	0,00	574 465,05	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2052	1,90	28 204,81	17 289,97	10 914,84	0,00	557 175,08	0,00
26	20/11/2053	1,90	28 204,81	17 618,48	10 586,33	0,00	539 556,60	0,00
27	20/11/2054	1,90	28 204,81	17 953,23	10 251,58	0,00	521 603,37	0,00
28	20/11/2055	1,90	28 204,81	18 294,35	9 910,46	0,00	503 309,02	0,00
29	20/11/2056	1,90	28 204,81	18 641,94	9 562,87	0,00	484 667,08	0,00
30	20/11/2057	1,90	28 204,81	18 996,14	9 208,67	0,00	465 670,94	0,00
31	20/11/2058	1,90	28 204,81	19 357,06	8 847,75	0,00	446 313,88	0,00
32	20/11/2059	1,90	28 204,81	19 724,85	8 479,96	0,00	426 589,03	0,00
33	20/11/2060	1,90	28 204,81	20 099,62	8 105,19	0,00	406 489,41	0,00
34	20/11/2061	1,90	28 204,81	20 481,51	7 723,30	0,00	386 007,90	0,00
35	20/11/2062	1,90	28 204,81	20 870,66	7 334,15	0,00	365 137,24	0,00
36	20/11/2063	1,90	28 204,81	21 267,20	6 937,61	0,00	343 870,04	0,00
37	20/11/2064	1,90	28 204,81	21 671,28	6 533,53	0,00	322 198,76	0,00
38	20/11/2065	1,90	28 204,81	22 083,03	6 121,78	0,00	300 115,73	0,00
39	20/11/2066	1,90	28 204,81	22 502,61	5 702,20	0,00	277 613,12	0,00
40	20/11/2067	1,90	28 204,81	22 930,16	5 274,65	0,00	254 682,96	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2068	1,90	28 204,81	23 365,83	4 838,98	0,00	231 317,13	0,00
42	20/11/2069	1,90	28 204,81	23 809,78	4 395,03	0,00	207 507,35	0,00
43	20/11/2070	1,90	28 204,81	24 262,17	3 942,64	0,00	183 245,18	0,00
44	20/11/2071	1,90	28 204,81	24 723,15	3 481,66	0,00	158 522,03	0,00
45	20/11/2072	1,90	28 204,81	25 192,89	3 011,92	0,00	133 329,14	0,00
46	20/11/2073	1,90	28 204,81	25 671,56	2 533,25	0,00	107 657,58	0,00
47	20/11/2074	1,90	28 204,81	26 159,32	2 045,49	0,00	81 498,26	0,00
48	20/11/2075	1,90	28 204,81	26 656,34	1 548,47	0,00	54 841,92	0,00
49	20/11/2076	1,90	28 204,81	27 162,81	1 042,00	0,00	27 679,11	0,00
50	20/11/2077	1,90	28 205,01	27 679,11	525,90	0,00	0,00	0,00
Total			1 410 240,70	905 221,31	505 019,39	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 1,70 % (Livret A).



CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE

N°2025-34-8/6ème R/A2- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

OBJET : SEMAG – GARANTIE D'UN EMPRUNT DE 4 276 160,00 € POUR LA CONSTRUCTION DE 34 LOGEMENTS A SAINT FRANCOIS (ANSE DES ROCHERS)

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa VIème réunion de 2025, le 13 novembre

Sous la Présidence de la 4^{ème} vice-présidente : Madame Gabrielle LOUIS-CARABIN

Les 41 Membres composant l'assemblée :

Présent(es):

ADHEL Marylène	FAITHFUL Franscesca	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	FAUSTA Jimmy	POTOR -DIDIER Martine
ANGELIQUE Henry	GOUBIN Fred	ROBIN Sabrina
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	RODES Brigitte
COURTOIS Jean-Philippe	LOSBAR Guy	ROGER Sabrina
DARTRON Jean	MINATCHY Danielle	THOMAS Fabienne
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	OTTO Jules	PERIAN Jean Luc

Représenté(es):

ETZOL Maryse	MADO Michel	PIERRE-JUSTIN Patrice
GALVANI Tania	MORNAL Blaise	POLIFONTE-MOLIA Helene
GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	NEGRIT Nadia	SAPOTILLE Jocelyn

Absent(es):

CALIFER Elie	JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan
DULAC Daniel	LOUISY Ferdy	RIGAH Clara
FARO-COURIOL Lydia	MAES Jean-Claude	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	MICHELY Fabert	

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 du 13 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° 181121 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 : 28 (dont 8 représentés)

Contre : 0

Abstention : 0

Déport : 4 (BARON Adrien/COURTOIS Jean-Philippe/ ETZOL Maryse représentée par COURTOIS Jean-Philippe/LOSBAR Guy)

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 50%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 4 276 160,00 euros 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°181121 composé de sept lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 138 080 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit 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 Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

L'UN DES SECRÉTAIRES


Fred GOUBIN

PI LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,
La 1^{re} Vice-Présidente

Gabrielle LOUIS-CARABIN



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Margareth GABRIEL-REGIS
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 20/11/2025 16:11:01

CONTRAT DE PRÊT

N° 181121

Entre

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE - n° 000249691

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



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

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

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.11
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.13
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.16
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.18
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.19
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.19
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.20
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.20
ARTICLE 16	GARANTIES	P.23
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.24
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.27
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.27
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.29
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.29
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.29
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération ANSE DES ROCHERS , Parc social public, Construction de 34 logements situés 873 Chemin de Daube 97118 SAINT-FRANCOIS.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de quatre millions deux-cent-soixante-seize mille cent-soixante euros (4 276 160,00 euros) constitué de 7 Lignes du Prêt.

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

- CPLS Complémentaire au PLS 2025, d'un montant de cinq-cent-cinquante-sept mille neuf-cent-cinquante-six euros (557 956,00 euros) ;
- PLI PLIDD 2025, d'un montant de cinq-cent-quatre-vingt-quinze mille neuf-cent-soixante-quatorze euros (595 974,00 euros) ;
- PLI foncier PLIDD 2025, d'un montant d'un million soixante-dix mille six-cent-vingt-neuf euros (1 070 629,00 euros) ;
- PLS PLSDD 2025, d'un montant de neuf-cent-quatre-vingt-onze mille cinq-cent-quatre-vingt-six euros (991 586,00 euros) ;
- PLS foncier PLSDD 2025, d'un montant de quatre-cent-trois mille trois-cent-soixante-seize euros (403 376,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de quatre-cent-trente-quatre mille six-cent-quatre euros (434 604,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de deux-cent-vingt-deux mille trente-cinq euros (222 035,00 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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

L'Emprunteur reconnaît 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, notariation 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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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'Echéance.

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

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

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

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





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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** ».



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 Intermédiaire** » (**PLI**) est destiné à l'acquisition, la construction et l'amélioration de logement intermédiaire à usage locatif. Il répond selon les cas, aux dispositions prévues à l'article R. 391-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou aux conditions prévues à l'article 279-0 bis A du Code général des impôts.

Le « **Prêt Locatif Social** » (**PLS**) est destiné, selon les conditions prévues à l'article R. 331-17 du Code de la construction et de l'habitation, à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs sociaux.

Le « **Complémentaire au Prêt Locatif Social** » (**CPLS**) est un Prêt permettant de compléter le financement d'un Prêt Locatif Social (PLS) pour finaliser une opération, dans la limite de 49 % du coût total (minoré des fonds propres, subventions et Prêts divers).

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 Révisibilité** » (**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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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 **20/02/2026** 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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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** » ;
- la levée de(s) réserve(s) suivante(s) :
 - Transmettre le bouclage du plan de financement ou une attestation du client précisant qu'en cas de non-obtention des subventions, elles seront substituées par des fonds propres (Convention Prêt Action Logement, notifications définitives de subventions)
 - Obtenir les garanties à 100% (collectivités locales & CGLLS), conformes couvrant la durée des prêts~

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.

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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'agréeer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLI	PLI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2025	PLIDD 2025	PLIDD 2025	PLSDD 2025
Identifiant de la Ligne du Prêt	5696911	5696905	5696906	5696908
Montant de la Ligne du Prêt	557 956 €	595 974 €	1 070 629 €	991 586 €
Commission d'instruction	330 €	350 €	640 €	590 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,81 %	3,1 %	3,1 %	2,81 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,81 %	3,1 %	3,1 %	2,81 %
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	1,11 %	1,4 %	1,4 %	1,11 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2,81 %	3,1 %	3,1 %	2,81 %
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	35 ans	50 ans	40 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	1,4 %	1,4 %	1,11 %
Taux d'intérêt ²	2,81 %	3,1 %	3,1 %	2,81 %
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

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 1,7 % (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.

Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliqué à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'index était inférieure au taux plancher d'index de préfinancement, alors elle serait ramenée audit taux plancher.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	PLSDD 2025	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5696907	5696909	5696910	
Montant de la Ligne du Prêt	403 376 €	434 604 €	222 035 €	
Commission d'instruction	240 €	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	2,81 %	2,3 %	2,3 %	
TEG de la Ligne du Prêt	2,81 %	2,3 %	2,3 %	
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	0,6 %	0,6 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	2,81 %	2,3 %	2,3 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	
Phase d'amortissement				
Durée	50 ans	40 ans	50 ans	
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	1,11 %	0,6 %	0,6 %	
Taux d'intérêt ²	2,81 %	2,3 %	2,3 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	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)	
Modalité de révision	DR	DR	DR	
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1,7 % (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.

Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliqué à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'Index était inférieure au taux plancher d'Index de préfinancement, alors elle serait ramenée audit taux plancher.



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** ».

En tout état de cause, la valeur de l'Index appliqué à chaque Ligne du Prêt ne saurait être négative, le cas échéant elle sera ramenée à 0 %.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité », 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 « Événement »),

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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.

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

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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** ».

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

L'Emprunteur sera redevable, sauf exonération accordée par le Prêteur, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt. Cette commission ne pourra excéder vingt mille euros (20 000 euros) et correspond au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

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

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

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, 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 ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il disposera de toutes les Autorisations nécessaires au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** », et notamment les autorisations d'urbanisme, les justificatifs d'autorisations administratives purgées de tous recours et de tout retrait, les titres conférant les droits réels immobiliers (droits de propriété par exemple) nécessaires à la réalisation de l'opération financée, ainsi que, le cas échéant si l'objet de financement l'exige, les agréments ou décisions attributives de subventions (DAS) émanant de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ou les titres conférant des droits pour les baux et l'usufruit locatif social (ULS). A défaut de disposer de tels documents justificatifs, l'Emprunteur s'expose aux conséquences d'une déchéance du terme du crédit octroyé par le Prêteur dans les conditions prévues à l'Article 17.2.1 du présent Contrat ;
- que les informations communiquées à la CDC sont exactes, sincères et exhaustives, et s'engage à informer immédiatement la CDC de toute évolution ou événement susceptible de remettre en cause les déclarations effectuées ou d'affecter l'exécution du présent Contrat.

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 ou sûreté de toute nature portant sur et/ou en lien avec le bien financé, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception des garanties hypothécaires sur le foncier et/ou les immeubles financés qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- transmettre à la demande du Prêteur, notamment à des fins de contrôle, tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que ceux-ci nécessaires ou requis pour réaliser l'opération sont délivrés et maintenus en vigueur ;
- transmettre à la demande du Prêteur, notamment à des fins de contrôle, le 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 ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 déferer 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 ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 ;
- rembourser la Ligne du Prêt CPLS octroyée par le Prêteur, en complément du financement de l'opération objet du présent Prêt, dans le cas où la Ligne du Prêt PLS ferait l'objet d'un remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou obligatoire.
- 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 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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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 moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

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.

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

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 entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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



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

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 entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 céder ou transférer tout ou partie de ses droits et/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

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents de Paris.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



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

U154886, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 181121, Ligne du Prêt n° 5696911

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

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



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

U154886, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 181121, Ligne du Prêt n° 5696905

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

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



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

U154886, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 181121, Ligne du Prêt n° 5696906

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

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



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

U154886, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 181121, Ligne du Prêt n° 5696908

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

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



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

U154886, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 181121, Ligne du Prêt n° 5696907

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

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



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

U154886, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 181121, Ligne du Prêt n° 5696909

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

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



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

U154886, SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Objet : Contrat de Prêt n° 181121, Ligne du Prêt n° 5696910

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

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE



Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 181121 / N° de la Ligne du Prêt : 5696911
Opération : Construction
Produit : CPLS - Complémentaire au PLS 2025

Capital prêté : 557 956 €
Taux actuariel théorique : 2,81 %
Taux effectif global : 2,81 %
Intérêts de Préfinancement : 31 797,69 €
Taux de Préfinancement : 2,81 %

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	20/11/2028	2,81	24 736,46	8 164,38	16 572,08	0,00	581 589,31	0,00
2	20/11/2029	2,81	24 736,46	8 393,80	16 342,66	0,00	573 195,51	0,00
3	20/11/2030	2,81	24 736,46	8 629,67	16 106,79	0,00	564 565,84	0,00
4	20/11/2031	2,81	24 736,46	8 872,16	15 864,30	0,00	555 693,68	0,00
5	20/11/2032	2,81	24 736,46	9 121,47	15 614,99	0,00	546 572,21	0,00
6	20/11/2033	2,81	24 736,46	9 377,78	15 358,68	0,00	537 194,43	0,00
7	20/11/2034	2,81	24 736,46	9 641,30	15 095,16	0,00	527 553,13	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2035	2,81	24 736,46	9 912,22	14 824,24	0,00	517 640,91	0,00
9	20/11/2036	2,81	24 736,46	10 190,75	14 545,71	0,00	507 450,16	0,00
10	20/11/2037	2,81	24 736,46	10 477,11	14 259,35	0,00	496 973,05	0,00
11	20/11/2038	2,81	24 736,46	10 771,52	13 964,94	0,00	486 201,53	0,00
12	20/11/2039	2,81	24 736,46	11 074,20	13 662,26	0,00	475 127,33	0,00
13	20/11/2040	2,81	24 736,46	11 385,38	13 351,08	0,00	463 741,95	0,00
14	20/11/2041	2,81	24 736,46	11 705,31	13 031,15	0,00	452 036,64	0,00
15	20/11/2042	2,81	24 736,46	12 034,23	12 702,23	0,00	440 002,41	0,00
16	20/11/2043	2,81	24 736,46	12 372,39	12 364,07	0,00	427 630,02	0,00
17	20/11/2044	2,81	24 736,46	12 720,06	12 016,40	0,00	414 909,96	0,00
18	20/11/2045	2,81	24 736,46	13 077,49	11 658,97	0,00	401 832,47	0,00
19	20/11/2046	2,81	24 736,46	13 444,97	11 291,49	0,00	388 387,50	0,00
20	20/11/2047	2,81	24 736,46	13 822,77	10 913,69	0,00	374 564,73	0,00
21	20/11/2048	2,81	24 736,46	14 211,19	10 525,27	0,00	360 353,54	0,00
22	20/11/2049	2,81	24 736,46	14 610,53	10 125,93	0,00	345 743,01	0,00
23	20/11/2050	2,81	24 736,46	15 021,08	9 715,38	0,00	330 721,93	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

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2051	2,81	24 736,46	15 443,17	9 293,29	0,00	315 278,76	0,00
25	20/11/2052	2,81	24 736,46	15 877,13	8 859,33	0,00	299 401,63	0,00
26	20/11/2053	2,81	24 736,46	16 323,27	8 413,19	0,00	283 078,36	0,00
27	20/11/2054	2,81	24 736,46	16 781,96	7 954,50	0,00	266 296,40	0,00
28	20/11/2055	2,81	24 736,46	17 253,53	7 482,93	0,00	249 042,87	0,00
29	20/11/2056	2,81	24 736,46	17 738,36	6 998,10	0,00	231 304,51	0,00
30	20/11/2057	2,81	24 736,46	18 236,80	6 499,66	0,00	213 067,71	0,00
31	20/11/2058	2,81	24 736,46	18 749,26	5 987,20	0,00	194 318,45	0,00
32	20/11/2059	2,81	24 736,46	19 276,11	5 460,35	0,00	175 042,34	0,00
33	20/11/2060	2,81	24 736,46	19 817,77	4 918,69	0,00	155 224,57	0,00
34	20/11/2061	2,81	24 736,46	20 374,65	4 361,81	0,00	134 849,92	0,00
35	20/11/2062	2,81	24 736,46	20 947,18	3 789,28	0,00	113 902,74	0,00
36	20/11/2063	2,81	24 736,46	21 535,79	3 200,67	0,00	92 366,95	0,00
37	20/11/2064	2,81	24 736,46	22 140,95	2 595,51	0,00	70 226,00	0,00
38	20/11/2065	2,81	24 736,46	22 763,11	1 973,35	0,00	47 462,89	0,00
39	20/11/2066	2,81	24 736,46	23 402,75	1 333,71	0,00	24 060,14	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2067	2,81	24 736,23	24 060,14	676,09	0,00	0,00	0,00
Total			989 458,17	589 753,69	399 704,48	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 1,70 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 181121 / N° de la Ligne du Prêt : 5696905
Opération : Construction
Produit : PLI - PLIDD 2025

Capital prêté : 595 974 €
Taux actuariel théorique : 3,10 %
Taux effectif global : 3,10 %
Intérêts de Préfinancement : 37 523,12 €
Taux de Préfinancement : 3,10 %

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	20/11/2028	3,10	29 914,52	10 276,11	19 638,41	0,00	623 221,01	0,00
2	20/11/2029	3,10	29 914,52	10 594,67	19 319,85	0,00	612 626,34	0,00
3	20/11/2030	3,10	29 914,52	10 923,10	18 991,42	0,00	601 703,24	0,00
4	20/11/2031	3,10	29 914,52	11 261,72	18 652,80	0,00	590 441,52	0,00
5	20/11/2032	3,10	29 914,52	11 610,83	18 303,69	0,00	578 830,69	0,00
6	20/11/2033	3,10	29 914,52	11 970,77	17 943,75	0,00	566 859,92	0,00
7	20/11/2034	3,10	29 914,52	12 341,86	17 572,66	0,00	554 518,06	0,00
8	20/11/2035	3,10	29 914,52	12 724,46	17 190,06	0,00	541 793,60	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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2036	3,10	29 914,52	13 118,92	16 795,60	0,00	528 674,68	0,00
10	20/11/2037	3,10	29 914,52	13 525,60	16 388,92	0,00	515 149,08	0,00
11	20/11/2038	3,10	29 914,52	13 944,90	15 969,62	0,00	501 204,18	0,00
12	20/11/2039	3,10	29 914,52	14 377,19	15 537,33	0,00	486 826,99	0,00
13	20/11/2040	3,10	29 914,52	14 822,88	15 091,64	0,00	472 004,11	0,00
14	20/11/2041	3,10	29 914,52	15 282,39	14 632,13	0,00	456 721,72	0,00
15	20/11/2042	3,10	29 914,52	15 756,15	14 158,37	0,00	440 965,57	0,00
16	20/11/2043	3,10	29 914,52	16 244,59	13 669,93	0,00	424 720,98	0,00
17	20/11/2044	3,10	29 914,52	16 748,17	13 166,35	0,00	407 972,81	0,00
18	20/11/2045	3,10	29 914,52	17 267,36	12 647,16	0,00	390 705,45	0,00
19	20/11/2046	3,10	29 914,52	17 802,65	12 111,87	0,00	372 902,80	0,00
20	20/11/2047	3,10	29 914,52	18 354,53	11 559,99	0,00	354 548,27	0,00
21	20/11/2048	3,10	29 914,52	18 923,52	10 991,00	0,00	335 624,75	0,00
22	20/11/2049	3,10	29 914,52	19 510,15	10 404,37	0,00	316 114,60	0,00
23	20/11/2050	3,10	29 914,52	20 114,97	9 799,55	0,00	295 999,63	0,00
24	20/11/2051	3,10	29 914,52	20 738,53	9 175,99	0,00	275 261,10	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2052	3,10	29 914,52	21 381,43	8 533,09	0,00	253 879,67	0,00
26	20/11/2053	3,10	29 914,52	22 044,25	7 870,27	0,00	231 835,42	0,00
27	20/11/2054	3,10	29 914,52	22 727,62	7 186,90	0,00	209 107,80	0,00
28	20/11/2055	3,10	29 914,52	23 432,18	6 482,34	0,00	185 675,62	0,00
29	20/11/2056	3,10	29 914,52	24 158,58	5 755,94	0,00	161 517,04	0,00
30	20/11/2057	3,10	29 914,52	24 907,49	5 007,03	0,00	136 609,55	0,00
31	20/11/2058	3,10	29 914,52	25 679,62	4 234,90	0,00	110 929,93	0,00
32	20/11/2059	3,10	29 914,52	26 475,69	3 438,83	0,00	84 454,24	0,00
33	20/11/2060	3,10	29 914,52	27 296,44	2 618,08	0,00	57 157,80	0,00
34	20/11/2061	3,10	29 914,52	28 142,63	1 771,89	0,00	29 015,17	0,00
35	20/11/2062	3,10	29 914,64	29 015,17	899,47	0,00	0,00	0,00
Total			1 047 008,32	633 497,12	413 511,20	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 1,70 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 181121 / N° de la Ligne du Prêt : 5696906
Opération : Construction
Produit : PLI foncier - PLIDD 2025

Capital prêté : 1 070 629 €
Taux actuariel théorique : 3,10 %
Taux effectif global : 3,10 %
Intérêts de Préfinancement : 67 407,87 €
Taux de Préfinancement : 3,10 %

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	20/11/2028	3,10	45 073,85	9 794,71	35 279,14	0,00	1 128 242,16	0,00
2	20/11/2029	3,10	45 073,85	10 098,34	34 975,51	0,00	1 118 143,82	0,00
3	20/11/2030	3,10	45 073,85	10 411,39	34 662,46	0,00	1 107 732,43	0,00
4	20/11/2031	3,10	45 073,85	10 734,14	34 339,71	0,00	1 096 998,29	0,00
5	20/11/2032	3,10	45 073,85	11 066,90	34 006,95	0,00	1 085 931,39	0,00
6	20/11/2033	3,10	45 073,85	11 409,98	33 663,87	0,00	1 074 521,41	0,00
7	20/11/2034	3,10	45 073,85	11 763,69	33 310,16	0,00	1 062 757,72	0,00
8	20/11/2035	3,10	45 073,85	12 128,36	32 945,49	0,00	1 050 629,36	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2036	3,10	45 073,85	12 504,34	32 569,51	0,00	1 038 125,02	0,00
10	20/11/2037	3,10	45 073,85	12 891,97	32 181,88	0,00	1 025 233,05	0,00
11	20/11/2038	3,10	45 073,85	13 291,63	31 782,22	0,00	1 011 941,42	0,00
12	20/11/2039	3,10	45 073,85	13 703,67	31 370,18	0,00	998 237,75	0,00
13	20/11/2040	3,10	45 073,85	14 128,48	30 945,37	0,00	984 109,27	0,00
14	20/11/2041	3,10	45 073,85	14 566,46	30 507,39	0,00	969 542,81	0,00
15	20/11/2042	3,10	45 073,85	15 018,02	30 055,83	0,00	954 524,79	0,00
16	20/11/2043	3,10	45 073,85	15 483,58	29 590,27	0,00	939 041,21	0,00
17	20/11/2044	3,10	45 073,85	15 963,57	29 110,28	0,00	923 077,64	0,00
18	20/11/2045	3,10	45 073,85	16 458,44	28 615,41	0,00	906 619,20	0,00
19	20/11/2046	3,10	45 073,85	16 968,65	28 105,20	0,00	889 650,55	0,00
20	20/11/2047	3,10	45 073,85	17 494,68	27 579,17	0,00	872 155,87	0,00
21	20/11/2048	3,10	45 073,85	18 037,02	27 036,83	0,00	854 118,85	0,00
22	20/11/2049	3,10	45 073,85	18 596,17	26 477,68	0,00	835 522,68	0,00
23	20/11/2050	3,10	45 073,85	19 172,65	25 901,20	0,00	816 350,03	0,00
24	20/11/2051	3,10	45 073,85	19 767,00	25 306,85	0,00	796 583,03	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2052	3,10	45 073,85	20 379,78	24 694,07	0,00	776 203,25	0,00
26	20/11/2053	3,10	45 073,85	21 011,55	24 062,30	0,00	755 191,70	0,00
27	20/11/2054	3,10	45 073,85	21 662,91	23 410,94	0,00	733 528,79	0,00
28	20/11/2055	3,10	45 073,85	22 334,46	22 739,39	0,00	711 194,33	0,00
29	20/11/2056	3,10	45 073,85	23 026,83	22 047,02	0,00	688 167,50	0,00
30	20/11/2057	3,10	45 073,85	23 740,66	21 333,19	0,00	664 426,84	0,00
31	20/11/2058	3,10	45 073,85	24 476,62	20 597,23	0,00	639 950,22	0,00
32	20/11/2059	3,10	45 073,85	25 235,39	19 838,46	0,00	614 714,83	0,00
33	20/11/2060	3,10	45 073,85	26 017,69	19 056,16	0,00	588 697,14	0,00
34	20/11/2061	3,10	45 073,85	26 824,24	18 249,61	0,00	561 872,90	0,00
35	20/11/2062	3,10	45 073,85	27 655,79	17 418,06	0,00	534 217,11	0,00
36	20/11/2063	3,10	45 073,85	28 513,12	16 560,73	0,00	505 703,99	0,00
37	20/11/2064	3,10	45 073,85	29 397,03	15 676,82	0,00	476 306,96	0,00
38	20/11/2065	3,10	45 073,85	30 308,33	14 765,52	0,00	445 998,63	0,00
39	20/11/2066	3,10	45 073,85	31 247,89	13 825,96	0,00	414 750,74	0,00
40	20/11/2067	3,10	45 073,85	32 216,58	12 857,27	0,00	382 534,16	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2068	3,10	45 073,85	33 215,29	11 858,56	0,00	349 318,87	0,00
42	20/11/2069	3,10	45 073,85	34 244,97	10 828,88	0,00	315 073,90	0,00
43	20/11/2070	3,10	45 073,85	35 306,56	9 767,29	0,00	279 767,34	0,00
44	20/11/2071	3,10	45 073,85	36 401,06	8 672,79	0,00	243 366,28	0,00
45	20/11/2072	3,10	45 073,85	37 529,50	7 544,35	0,00	205 836,78	0,00
46	20/11/2073	3,10	45 073,85	38 692,91	6 380,94	0,00	167 143,87	0,00
47	20/11/2074	3,10	45 073,85	39 892,39	5 181,46	0,00	127 251,48	0,00
48	20/11/2075	3,10	45 073,85	41 129,05	3 944,80	0,00	86 122,43	0,00
49	20/11/2076	3,10	45 073,85	42 404,05	2 669,80	0,00	43 718,38	0,00
50	20/11/2077	3,10	45 073,65	43 718,38	1 355,27	0,00	0,00	0,00
Total			2 253 692,30	1 138 036,87	1 115 655,43	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 1,70 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 181121 / N° de la Ligne du Prêt : 5696908
Opération : Construction
Produit : PLS - PLSDD 2025

Capital prêté : 991 586 €
Taux actuariel théorique : 2,81 %
Taux effectif global : 2,81 %
Intérêts de Préfinancement : 56 510,1 €
Taux de Préfinancement : 2,81 %

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	20/11/2028	2,81	43 961,04	14 509,54	29 451,50	0,00	1 033 586,56	0,00
2	20/11/2029	2,81	43 961,04	14 917,26	29 043,78	0,00	1 018 669,30	0,00
3	20/11/2030	2,81	43 961,04	15 336,43	28 624,61	0,00	1 003 332,87	0,00
4	20/11/2031	2,81	43 961,04	15 767,39	28 193,65	0,00	987 565,48	0,00
5	20/11/2032	2,81	43 961,04	16 210,45	27 750,59	0,00	971 355,03	0,00
6	20/11/2033	2,81	43 961,04	16 665,96	27 295,08	0,00	954 689,07	0,00
7	20/11/2034	2,81	43 961,04	17 134,28	26 826,76	0,00	937 554,79	0,00
8	20/11/2035	2,81	43 961,04	17 615,75	26 345,29	0,00	919 939,04	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2036	2,81	43 961,04	18 110,75	25 850,29	0,00	901 828,29	0,00
10	20/11/2037	2,81	43 961,04	18 619,67	25 341,37	0,00	883 208,62	0,00
11	20/11/2038	2,81	43 961,04	19 142,88	24 818,16	0,00	864 065,74	0,00
12	20/11/2039	2,81	43 961,04	19 680,79	24 280,25	0,00	844 384,95	0,00
13	20/11/2040	2,81	43 961,04	20 233,82	23 727,22	0,00	824 151,13	0,00
14	20/11/2041	2,81	43 961,04	20 802,39	23 158,65	0,00	803 348,74	0,00
15	20/11/2042	2,81	43 961,04	21 386,94	22 574,10	0,00	781 961,80	0,00
16	20/11/2043	2,81	43 961,04	21 987,91	21 973,13	0,00	759 973,89	0,00
17	20/11/2044	2,81	43 961,04	22 605,77	21 355,27	0,00	737 368,12	0,00
18	20/11/2045	2,81	43 961,04	23 241,00	20 720,04	0,00	714 127,12	0,00
19	20/11/2046	2,81	43 961,04	23 894,07	20 066,97	0,00	690 233,05	0,00
20	20/11/2047	2,81	43 961,04	24 565,49	19 395,55	0,00	665 667,56	0,00
21	20/11/2048	2,81	43 961,04	25 255,78	18 705,26	0,00	640 411,78	0,00
22	20/11/2049	2,81	43 961,04	25 965,47	17 995,57	0,00	614 446,31	0,00
23	20/11/2050	2,81	43 961,04	26 695,10	17 265,94	0,00	587 751,21	0,00
24	20/11/2051	2,81	43 961,04	27 445,23	16 515,81	0,00	560 305,98	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2052	2,81	43 961,04	28 216,44	15 744,60	0,00	532 089,54	0,00
26	20/11/2053	2,81	43 961,04	29 009,32	14 951,72	0,00	503 080,22	0,00
27	20/11/2054	2,81	43 961,04	29 824,49	14 136,55	0,00	473 255,73	0,00
28	20/11/2055	2,81	43 961,04	30 662,55	13 298,49	0,00	442 593,18	0,00
29	20/11/2056	2,81	43 961,04	31 524,17	12 436,87	0,00	411 069,01	0,00
30	20/11/2057	2,81	43 961,04	32 410,00	11 551,04	0,00	378 659,01	0,00
31	20/11/2058	2,81	43 961,04	33 320,72	10 640,32	0,00	345 338,29	0,00
32	20/11/2059	2,81	43 961,04	34 257,03	9 704,01	0,00	311 081,26	0,00
33	20/11/2060	2,81	43 961,04	35 219,66	8 741,38	0,00	275 861,60	0,00
34	20/11/2061	2,81	43 961,04	36 209,33	7 751,71	0,00	239 652,27	0,00
35	20/11/2062	2,81	43 961,04	37 226,81	6 734,23	0,00	202 425,46	0,00
36	20/11/2063	2,81	43 961,04	38 272,88	5 688,16	0,00	164 152,58	0,00
37	20/11/2064	2,81	43 961,04	39 348,35	4 612,69	0,00	124 804,23	0,00
38	20/11/2065	2,81	43 961,04	40 454,04	3 507,00	0,00	84 350,19	0,00
39	20/11/2066	2,81	43 961,04	41 590,80	2 370,24	0,00	42 759,39	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2067	2,81	43 960,93	42 759,39	1 201,54	0,00	0,00	0,00
Total			1 758 441,49	1 048 096,10	710 345,39	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 1,70 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 181121 / N° de la Ligne du Prêt : 5696907
Opération : Construction
Produit : PLS foncier - PLSDD 2025

Capital prêté : 403 376 €
Taux actuariel théorique : 2,81 %
Taux effectif global : 2,81 %
Intérêts de Préfinancement : 22 988,24 €
Taux de Préfinancement : 2,81 %

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	20/11/2028	2,81	15 978,03	3 997,19	11 980,84	0,00	422 367,05	0,00
2	20/11/2029	2,81	15 978,03	4 109,52	11 868,51	0,00	418 257,53	0,00
3	20/11/2030	2,81	15 978,03	4 224,99	11 753,04	0,00	414 032,54	0,00
4	20/11/2031	2,81	15 978,03	4 343,72	11 634,31	0,00	409 688,82	0,00
5	20/11/2032	2,81	15 978,03	4 465,77	11 512,26	0,00	405 223,05	0,00
6	20/11/2033	2,81	15 978,03	4 591,26	11 386,77	0,00	400 631,79	0,00
7	20/11/2034	2,81	15 978,03	4 720,28	11 257,75	0,00	395 911,51	0,00
8	20/11/2035	2,81	15 978,03	4 852,92	11 125,11	0,00	391 058,59	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2036	2,81	15 978,03	4 989,28	10 988,75	0,00	386 069,31	0,00
10	20/11/2037	2,81	15 978,03	5 129,48	10 848,55	0,00	380 939,83	0,00
11	20/11/2038	2,81	15 978,03	5 273,62	10 704,41	0,00	375 666,21	0,00
12	20/11/2039	2,81	15 978,03	5 421,81	10 556,22	0,00	370 244,40	0,00
13	20/11/2040	2,81	15 978,03	5 574,16	10 403,87	0,00	364 670,24	0,00
14	20/11/2041	2,81	15 978,03	5 730,80	10 247,23	0,00	358 939,44	0,00
15	20/11/2042	2,81	15 978,03	5 891,83	10 086,20	0,00	353 047,61	0,00
16	20/11/2043	2,81	15 978,03	6 057,39	9 920,64	0,00	346 990,22	0,00
17	20/11/2044	2,81	15 978,03	6 227,60	9 750,43	0,00	340 762,62	0,00
18	20/11/2045	2,81	15 978,03	6 402,60	9 575,43	0,00	334 360,02	0,00
19	20/11/2046	2,81	15 978,03	6 582,51	9 395,52	0,00	327 777,51	0,00
20	20/11/2047	2,81	15 978,03	6 767,48	9 210,55	0,00	321 010,03	0,00
21	20/11/2048	2,81	15 978,03	6 957,65	9 020,38	0,00	314 052,38	0,00
22	20/11/2049	2,81	15 978,03	7 153,16	8 824,87	0,00	306 899,22	0,00
23	20/11/2050	2,81	15 978,03	7 354,16	8 623,87	0,00	299 545,06	0,00
24	20/11/2051	2,81	15 978,03	7 560,81	8 417,22	0,00	291 984,25	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2052	2,81	15 978,03	7 773,27	8 204,76	0,00	284 210,98	0,00
26	20/11/2053	2,81	15 978,03	7 991,70	7 986,33	0,00	276 219,28	0,00
27	20/11/2054	2,81	15 978,03	8 216,27	7 761,76	0,00	268 003,01	0,00
28	20/11/2055	2,81	15 978,03	8 447,15	7 530,88	0,00	259 555,86	0,00
29	20/11/2056	2,81	15 978,03	8 684,51	7 293,52	0,00	250 871,35	0,00
30	20/11/2057	2,81	15 978,03	8 928,55	7 049,48	0,00	241 942,80	0,00
31	20/11/2058	2,81	15 978,03	9 179,44	6 798,59	0,00	232 763,36	0,00
32	20/11/2059	2,81	15 978,03	9 437,38	6 540,65	0,00	223 325,98	0,00
33	20/11/2060	2,81	15 978,03	9 702,57	6 275,46	0,00	213 623,41	0,00
34	20/11/2061	2,81	15 978,03	9 975,21	6 002,82	0,00	203 648,20	0,00
35	20/11/2062	2,81	15 978,03	10 255,52	5 722,51	0,00	193 392,68	0,00
36	20/11/2063	2,81	15 978,03	10 543,70	5 434,33	0,00	182 848,98	0,00
37	20/11/2064	2,81	15 978,03	10 839,97	5 138,06	0,00	172 009,01	0,00
38	20/11/2065	2,81	15 978,03	11 144,58	4 833,45	0,00	160 864,43	0,00
39	20/11/2066	2,81	15 978,03	11 457,74	4 520,29	0,00	149 406,69	0,00
40	20/11/2067	2,81	15 978,03	11 779,70	4 198,33	0,00	137 626,99	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2068	2,81	15 978,03	12 110,71	3 867,32	0,00	125 516,28	0,00
42	20/11/2069	2,81	15 978,03	12 451,02	3 527,01	0,00	113 065,26	0,00
43	20/11/2070	2,81	15 978,03	12 800,90	3 177,13	0,00	100 264,36	0,00
44	20/11/2071	2,81	15 978,03	13 160,60	2 817,43	0,00	87 103,76	0,00
45	20/11/2072	2,81	15 978,03	13 530,41	2 447,62	0,00	73 573,35	0,00
46	20/11/2073	2,81	15 978,03	13 910,62	2 067,41	0,00	59 662,73	0,00
47	20/11/2074	2,81	15 978,03	14 301,51	1 676,52	0,00	45 361,22	0,00
48	20/11/2075	2,81	15 978,03	14 703,38	1 274,65	0,00	30 657,84	0,00
49	20/11/2076	2,81	15 978,03	15 116,54	861,49	0,00	15 541,30	0,00
50	20/11/2077	2,81	15 978,01	15 541,30	436,71	0,00	0,00	0,00
Total			798 901,48	426 364,24	372 537,24	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 1,70 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 181121 / N° de la Ligne du Prêt : 5696909
Opération : Construction
Produit : PLUS

Capital prêté : 434 604 €
Taux actuariel théorique : 2,30 %
Taux effectif global : 2,30 %
Intérêts de Préfinancement : 20 221,69 €
Taux de Préfinancement : 2,30 %

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	20/11/2028	2,30	17 513,61	7 052,62	10 460,99	0,00	447 773,07	0,00
2	20/11/2029	2,30	17 513,61	7 214,83	10 298,78	0,00	440 558,24	0,00
3	20/11/2030	2,30	17 513,61	7 380,77	10 132,84	0,00	433 177,47	0,00
4	20/11/2031	2,30	17 513,61	7 550,53	9 963,08	0,00	425 626,94	0,00
5	20/11/2032	2,30	17 513,61	7 724,19	9 789,42	0,00	417 902,75	0,00
6	20/11/2033	2,30	17 513,61	7 901,85	9 611,76	0,00	410 000,90	0,00
7	20/11/2034	2,30	17 513,61	8 083,59	9 430,02	0,00	401 917,31	0,00
8	20/11/2035	2,30	17 513,61	8 269,51	9 244,10	0,00	393 647,80	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2036	2,30	17 513,61	8 459,71	9 053,90	0,00	385 188,09	0,00
10	20/11/2037	2,30	17 513,61	8 654,28	8 859,33	0,00	376 533,81	0,00
11	20/11/2038	2,30	17 513,61	8 853,33	8 660,28	0,00	367 680,48	0,00
12	20/11/2039	2,30	17 513,61	9 056,96	8 456,65	0,00	358 623,52	0,00
13	20/11/2040	2,30	17 513,61	9 265,27	8 248,34	0,00	349 358,25	0,00
14	20/11/2041	2,30	17 513,61	9 478,37	8 035,24	0,00	339 879,88	0,00
15	20/11/2042	2,30	17 513,61	9 696,37	7 817,24	0,00	330 183,51	0,00
16	20/11/2043	2,30	17 513,61	9 919,39	7 594,22	0,00	320 264,12	0,00
17	20/11/2044	2,30	17 513,61	10 147,54	7 366,07	0,00	310 116,58	0,00
18	20/11/2045	2,30	17 513,61	10 380,93	7 132,68	0,00	299 735,65	0,00
19	20/11/2046	2,30	17 513,61	10 619,69	6 893,92	0,00	289 115,96	0,00
20	20/11/2047	2,30	17 513,61	10 863,94	6 649,67	0,00	278 252,02	0,00
21	20/11/2048	2,30	17 513,61	11 113,81	6 399,80	0,00	267 138,21	0,00
22	20/11/2049	2,30	17 513,61	11 369,43	6 144,18	0,00	255 768,78	0,00
23	20/11/2050	2,30	17 513,61	11 630,93	5 882,68	0,00	244 137,85	0,00
24	20/11/2051	2,30	17 513,61	11 898,44	5 615,17	0,00	232 239,41	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2052	2,30	17 513,61	12 172,10	5 341,51	0,00	220 067,31	0,00
26	20/11/2053	2,30	17 513,61	12 452,06	5 061,55	0,00	207 615,25	0,00
27	20/11/2054	2,30	17 513,61	12 738,46	4 775,15	0,00	194 876,79	0,00
28	20/11/2055	2,30	17 513,61	13 031,44	4 482,17	0,00	181 845,35	0,00
29	20/11/2056	2,30	17 513,61	13 331,17	4 182,44	0,00	168 514,18	0,00
30	20/11/2057	2,30	17 513,61	13 637,78	3 875,83	0,00	154 876,40	0,00
31	20/11/2058	2,30	17 513,61	13 951,45	3 562,16	0,00	140 924,95	0,00
32	20/11/2059	2,30	17 513,61	14 272,34	3 241,27	0,00	126 652,61	0,00
33	20/11/2060	2,30	17 513,61	14 600,60	2 913,01	0,00	112 052,01	0,00
34	20/11/2061	2,30	17 513,61	14 936,41	2 577,20	0,00	97 115,60	0,00
35	20/11/2062	2,30	17 513,61	15 279,95	2 233,66	0,00	81 835,65	0,00
36	20/11/2063	2,30	17 513,61	15 631,39	1 882,22	0,00	66 204,26	0,00
37	20/11/2064	2,30	17 513,61	15 990,91	1 522,70	0,00	50 213,35	0,00
38	20/11/2065	2,30	17 513,61	16 358,70	1 154,91	0,00	33 854,65	0,00
39	20/11/2066	2,30	17 513,61	16 734,95	778,66	0,00	17 119,70	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2067	2,30	17 513,45	17 119,70	393,75	0,00	0,00	0,00
Total			700 544,24	454 825,69	245 718,55	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 1,70 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

Emprunteur : 0249691 - SEMAG
N° du Contrat de Prêt : 181121 / N° de la Ligne du Prêt : 5696910
Opération : Construction
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 222 035 €
Taux actuariel théorique : 2,30 %
Taux effectif global : 2,30 %
Intérêts de Préfinancement : 10 331,07 €
Taux de Préfinancement : 2,30 %

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	20/11/2028	2,30	7 868,56	2 524,14	5 344,42	0,00	229 841,93	0,00
2	20/11/2029	2,30	7 868,56	2 582,20	5 286,36	0,00	227 259,73	0,00
3	20/11/2030	2,30	7 868,56	2 641,59	5 226,97	0,00	224 618,14	0,00
4	20/11/2031	2,30	7 868,56	2 702,34	5 166,22	0,00	221 915,80	0,00
5	20/11/2032	2,30	7 868,56	2 764,50	5 104,06	0,00	219 151,30	0,00
6	20/11/2033	2,30	7 868,56	2 828,08	5 040,48	0,00	216 323,22	0,00
7	20/11/2034	2,30	7 868,56	2 893,13	4 975,43	0,00	213 430,09	0,00
8	20/11/2035	2,30	7 868,56	2 959,67	4 908,89	0,00	210 470,42	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2036	2,30	7 868,56	3 027,74	4 840,82	0,00	207 442,68	0,00
10	20/11/2037	2,30	7 868,56	3 097,38	4 771,18	0,00	204 345,30	0,00
11	20/11/2038	2,30	7 868,56	3 168,62	4 699,94	0,00	201 176,68	0,00
12	20/11/2039	2,30	7 868,56	3 241,50	4 627,06	0,00	197 935,18	0,00
13	20/11/2040	2,30	7 868,56	3 316,05	4 552,51	0,00	194 619,13	0,00
14	20/11/2041	2,30	7 868,56	3 392,32	4 476,24	0,00	191 226,81	0,00
15	20/11/2042	2,30	7 868,56	3 470,34	4 398,22	0,00	187 756,47	0,00
16	20/11/2043	2,30	7 868,56	3 550,16	4 318,40	0,00	184 206,31	0,00
17	20/11/2044	2,30	7 868,56	3 631,81	4 236,75	0,00	180 574,50	0,00
18	20/11/2045	2,30	7 868,56	3 715,35	4 153,21	0,00	176 859,15	0,00
19	20/11/2046	2,30	7 868,56	3 800,80	4 067,76	0,00	173 058,35	0,00
20	20/11/2047	2,30	7 868,56	3 888,22	3 980,34	0,00	169 170,13	0,00
21	20/11/2048	2,30	7 868,56	3 977,65	3 890,91	0,00	165 192,48	0,00
22	20/11/2049	2,30	7 868,56	4 069,13	3 799,43	0,00	161 123,35	0,00
23	20/11/2050	2,30	7 868,56	4 162,72	3 705,84	0,00	156 960,63	0,00
24	20/11/2051	2,30	7 868,56	4 258,47	3 610,09	0,00	152 702,16	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2052	2,30	7 868,56	4 356,41	3 512,15	0,00	148 345,75	0,00
26	20/11/2053	2,30	7 868,56	4 456,61	3 411,95	0,00	143 889,14	0,00
27	20/11/2054	2,30	7 868,56	4 559,11	3 309,45	0,00	139 330,03	0,00
28	20/11/2055	2,30	7 868,56	4 663,97	3 204,59	0,00	134 666,06	0,00
29	20/11/2056	2,30	7 868,56	4 771,24	3 097,32	0,00	129 894,82	0,00
30	20/11/2057	2,30	7 868,56	4 880,98	2 987,58	0,00	125 013,84	0,00
31	20/11/2058	2,30	7 868,56	4 993,24	2 875,32	0,00	120 020,60	0,00
32	20/11/2059	2,30	7 868,56	5 108,09	2 760,47	0,00	114 912,51	0,00
33	20/11/2060	2,30	7 868,56	5 225,57	2 642,99	0,00	109 686,94	0,00
34	20/11/2061	2,30	7 868,56	5 345,76	2 522,80	0,00	104 341,18	0,00
35	20/11/2062	2,30	7 868,56	5 468,71	2 399,85	0,00	98 872,47	0,00
36	20/11/2063	2,30	7 868,56	5 594,49	2 274,07	0,00	93 277,98	0,00
37	20/11/2064	2,30	7 868,56	5 723,17	2 145,39	0,00	87 554,81	0,00
38	20/11/2065	2,30	7 868,56	5 854,80	2 013,76	0,00	81 700,01	0,00
39	20/11/2066	2,30	7 868,56	5 989,46	1 879,10	0,00	75 710,55	0,00
40	20/11/2067	2,30	7 868,56	6 127,22	1 741,34	0,00	69 583,33	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/11/2025

DIRECTION REGIONALE ANTILLES-GUYANE

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	20/11/2068	2,30	7 868,56	6 268,14	1 600,42	0,00	63 315,19	0,00
42	20/11/2069	2,30	7 868,56	6 412,31	1 456,25	0,00	56 902,88	0,00
43	20/11/2070	2,30	7 868,56	6 559,79	1 308,77	0,00	50 343,09	0,00
44	20/11/2071	2,30	7 868,56	6 710,67	1 157,89	0,00	43 632,42	0,00
45	20/11/2072	2,30	7 868,56	6 865,01	1 003,55	0,00	36 767,41	0,00
46	20/11/2073	2,30	7 868,56	7 022,91	845,65	0,00	29 744,50	0,00
47	20/11/2074	2,30	7 868,56	7 184,44	684,12	0,00	22 560,06	0,00
48	20/11/2075	2,30	7 868,56	7 349,68	518,88	0,00	15 210,38	0,00
49	20/11/2076	2,30	7 868,56	7 518,72	349,84	0,00	7 691,66	0,00
50	20/11/2077	2,30	7 868,57	7 691,66	176,91	0,00	0,00	0,00
Total			393 428,01	232 366,07	161 061,94	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 1,70 % (Livret A).

N°2025-34-9/6ème R/A2- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

O B J E T: SEMAG – GARANTIE D'UN EMPRUNT DE 1 237 271 € POUR LA CONSTRUCTION DE 102 LOGEMENTS A SAINT-FRANCOIS (ANSE DES ROCHERS)

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa VIème réunion de 2025, le 13 novembre

Sous la Présidence de la 4ème vice-présidente : Madame Gabrielle LOUIS-CARABIN

Les 41 Membres composant l'assemblée :

Présent(es):

ADHEL Marylène	FAITHFUL Franscesca	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	FAUSTA Jimmy	POTOR -DIDIER Martine
ANGELIQUE Henry	GOUBIN Fred	ROBIN Sabrina
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	RODES Brigitte
COURTOIS Jean-Philippe	LOSBAR Guy	ROGER Sabrina
DARTRON Jean	MINATCHY Danielle	THOMAS Fabienne
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	OTTO Jules	PERIAN Jean Luc

Représenté(es):

ETZOL Maryse	MADO Michel	PIERRE-JUSTIN Patrice
GALVANI Tania	MORNAL Blaise	POLIFONTE-MOLIA Helene
GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	NEGRIT Nadia	SAPOTILLE Jocelyn

Absent(es):

CALIFER Elie	JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan
DULAC Daniel	LOUISY Ferdy	RIGAH Clara
FARO-COURIOL Lydia	MAES Jean-Claude	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	MICHELY Fabert	

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 du 13 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 : 28 (dont 8 représentés)

Contre : 0

Abstention : 0

Déport : 4 (BARON Adrien/COURTOIS Jean-Philippe/ ETZOL Maryse représentée par COURTOIS Jean-Philippe/LOSBAR Guy)

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 50%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 237 271 € souscrit par l'emprunteur auprès d'ACTION LOGEMENT, selon les caractéristiques financières et aux charges et aux conditions des contrats de prêt suivant :

- N°1106201-LLS d'un montant de 158 562€
- N°1106197-PLS d'un montant de 391 151 €
- N°1106200-LI d'un montant de 687 558 €
-

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 237 271 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre des contrats de prêt. Lesdits contrats sont joints 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.

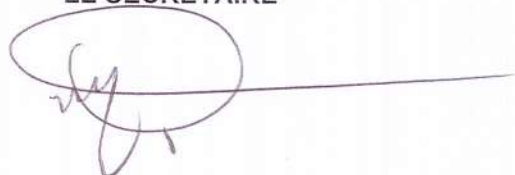
ARTICLE 3 : les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution 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.

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

LE SECRETAIRE



Fred GOUBIN

pl LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
La 1^{re} Vice-Présidente



Gabrielle LOUIS-CARABIN

CONDITIONS PARTICULIERES

PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FAMILIAUX N°1106197-PLS

L'ensemble constitué par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, forme un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales.

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 au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824.541.148, 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

Les conditions particulières ont été établies en application de l'article L313-3 du Code de la construction et de l'habitation (« **CCH** ») et réalisées conformément à la convention quinquennale Etat/Action Logement et aux directives émises par Action Logement Groupe qui précisent les conditions de mise en œuvre des financements accordés par ALS.

Ces financements donnent lieu à des contreparties qui peuvent prendre la forme de droits de réservation portant sur des logements locatifs, dans les conditions prévues par l'article L313-26 du Code de la construction et de l'habitation. Conformément à cet article, en contrepartie des financements accordés par ALS, le Bailleur concerné doit s'obliger 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 stipulations des présentes conditions particulières ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et /ou le Bailleur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Outre-Mer représentée par Monsieur Ibrahima DIA, validées par la Commission de Crédit et confirmées par lettre d'engagement au titre de l'exercice 2025.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

L'Emprunteur s'engage à utiliser les financements accordés conformément aux termes du Contrat afin de réaliser l'opération DE CONSTRUCTION NEUVE / MAÎTRISE D'OUVRAGE (l'« **Opération** ») portant sur l'ensemble immobilier situé 873 Chemin de Daube à ST FRANCOIS (97118) et comportant 34 logement(s) décrit(s) comme suit : 34 logement(s) Collectif(s) dont 9 de norme PLS, 21 de norme LI, 4 de norme LLS (l'« **Immeuble** »).

A ce titre, l'Emprunteur déclare que le prix de revient prévisionnel de l'Opération s'élève à 2 607 674,00 € et se décompose des éléments suivants (les « **Coûts de l'Opération** ») :

Prix de revient prévisionnel PLS	
Charge foncière / Charge immobilière	788 822,00 €
Construction / Travaux	1 506 533,00 €
Honoraires	312 319,00 €
TOTAL	2 607 674,00 €

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération (le « **Plan de Financement** ») est le suivant :

Plan de financement prévisionnel PLS	
Prêt amortissable Action Logement Services	782 302,00 €
Subvention Autres	986 586,00 €
Prêt BDT PLS	838 786,00 €
TOTAL	2 607 674,00 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») et du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

ARTICLE 1 - MONTANT ET DESTINATION DU PRÊT LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** »), dont les fonds sont issus de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction au sens des articles L313-1 à L313-6 du Code la construction et de l'habitation (la « **PEEC** »), d'un montant de 782 302,00 € (Sept cent quatre-vingt-deux mille trois cent deux euros) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt long terme :

- **Montant du prêt accordé** : 782 302,00 €
- Filière : PLS
- Durée totale en mois (y compris différé) : 360 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

- Durée de la phase d'amortissement en mois : 240 mois
- Nature du taux : Fixe
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 1,00 %
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : NC
- Modalité d'amortissement : Échéances constantes

Phase de différé

- Durée du différé en mois : 120 mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 160 040,00 €
- TEG : 1,00 %, soit un taux de période 0,250 %

Le Prêt Long Terme est destiné au financement de l'Opération et son utilisation doit respecter les stipulations de l'article 1 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 — CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition, pendant la Période de Disponibilité, en plusieurs versements sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme

En outre, tout Versement, sauf stipulation contraire, sera soumis à la satisfaction des conditions suivantes :

- la remise de 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 demande de versement signée par l'Emprunteur et adressée par voie postale ou électronique.

Tout Versement doit être demandé au cours de la période (la « **Période de Disponibilité** ») entre la Date de Signature et la date tombant cinq (5) ans après celle-ci.

La Période de Disponibilité prendra fin de façon anticipée à l'expiration des délais fixés par l'article R313-16 du CCH :

- S'il s'agit d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs, à l'expiration de celui des deux délais suivants, dont le terme est le plus éloigné, soit un (1) an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit trois (3) mois après la première occupation du logement ;
- S'il s'agit d'une opération d'amélioration de logements : trois (3) mois suivant l'achèvement des travaux ;
- S'il s'agit d'une opération d'acquisition de logements existants : trois (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 vingt-quatre (24) mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

Sans préjudice des conditions préalables à tout Versement stipulées ci-dessus et aux Conditions Générales du Contrat Prêt Long Terme, sur demande formulée par l'Emprunteur par voie postale ou électronique, le versement des fonds se fera en deux (2) Versements :

- 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 des travaux ou du procès-verbal de réception de fin de chantier.

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

Le remboursement anticipé volontaire prévu aux Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme donnera lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à :

Financement N°1 Prêt long terme : 5,00 % du Capital Restant Dû

ARTICLE 4 – ANNULATION ET REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SURFINANCEMENT

Sur présentation de l'arrêté des comptes de l'Opération, le surfinancement est observé quand le montant total des financements accordés par ALS dépasse 30% du prix de revient TTC de l'Opération.

En cas de surfinancement, le montant du Prêt Long Terme sera diminué du montant du surfinancement.

Dans le cas où un surfinancement est constaté au regard des sommes déjà mises à disposition au titre du Prêt Long Terme, ALS exigera le remboursement anticipé obligatoire partiel du Prêt Long Terme à concurrence du montant du surfinancement ainsi constaté.

ARTICLE 5 – 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 6 – GARANTIES

Le présent Contrat de 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)**

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.

ARTICLE 7 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous, et celles-ci seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- l'origine de propriété de l'Immeuble est translatrice, régulière et trentenaire ;
- la livraison des logements situés dans l'Immeuble, objet du Contrat, est prévue en décembre 2027. L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date ;
- la réalisation de l'Opération est régulièrement et suffisamment assurée auprès de compagnies d'assurances.

ARTICLE 8 — ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur s'engage à :

- accorder des droits de réservation à ALS ;
- ce que les logements, le cas échéant, issus d'opérations de construction neuve répondent à la Réglementation Thermique Acoustique Aération DOM (RTAA DOM). ALS définit comme opération de production « durable » Outre-Mer, toute opération immobilière de production d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux qui s'inscrit dans une démarche bas carbone en ayant recours aux matériaux bio et géo-sourcés, locaux et/ou issus des démolitions, et à des modes énergétiques décarbonés.

Les conditions à satisfaire sont les suivantes :

- les logements doivent être équipés de brasseurs d'air dans les chambres et les séjours,
- la production d'eau chaude est réalisée par consommation d'énergie renouvelable,
- les parties communes sont équipées d'un éclairage LED ou très basse consommation.
- Ce que les logements divisés en places de colocation soient conventionnellement maintenus dans ce statut de colocation pour une durée minimale de 9 ans.

ARTICLE 9 – CADUCITE

Conformément à l'article L.313-26 du CCH, en contrepartie du Prêt Long Terme accordé par ALS, 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 lié au Contrat de Réservation, la nullité de ce Contrat entraînera la caducité du Contrat de Prêt Long Terme.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** »)

En contrepartie du Financement accordé au titre de la PEEC afin de réaliser l'opération (l'« **Opération** »), 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 :

61 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	61	DU	-	Collectif	-	Non localisée	

DS : droit de suite / DU : droit unique

* à compter de la mise à disposition effective des logements

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

Les logements réservés en droit unique devront être mis à la disposition d'ALS, dans un délai qui ne pourra excéder 30 ans à compter de la signature du présent contrat.

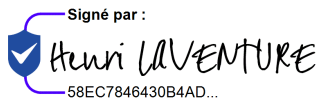
Fait à PARIS, le 9 février 2026

L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Prêt Long Terme (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

Le Bailleur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Réservation (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

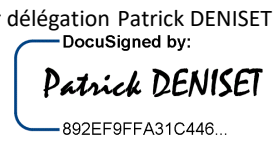
SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Monsieur Henri LAVENTURE
Directeur Général

Signé par :

58EC7846430B4AD...

ACTION LOGEMENT SERVICES

Monsieur Olivier RICO
Directeur Général

Par délégation Patrick DENISET
DocuSigned by:

892EF9FFA31C446...

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

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

"**Contrats Liés**" désigne le Contrat de Prêt Court Terme, le Contrat de Subvention et le Contrat de Réservation dans le cas où ces contrats sont conclus pour le besoin de l'octroi du Contrat de Prêt Long Terme.

"**Date de Signature**" désigne la date de signature du Contrat par ALS.

"**Demande de Versement**" désigne tout avis de Versement établi conformément au modèle figurant en Annexe 1 du présent Contrat.

"**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.

"**Versement**" désigne tout versement au titre du Prêt Long Terme ou, le cas échéant, de la Subvention ou du Prêt Court Terme conformément aux termes du Contrat.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 Dans le Contrat, sauf indication contraire :

- i. Toute référence à une Partie inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- ii. Toute référence à la « Convention », à un « Contrat », 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 ;
- iii. 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 du Contrat concerné.

2.4 Les termes commençant par une majuscule non-définis dans les présentes Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation ont le sens qui leur est attribué dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation.

MODALITES D'ACCEPTATION DU(DES) CONTRAT(S)

Le(s) Contrat(s) peut (peuvent) être émis sur un support durable.

Le(s) Contrat(s) pourra (pourront) être souscrit(s) :

- Soit par courrier : l'exemplaire du(des) Contrat(s) revenant à ALS, dûment signé(s) par l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire et/ou le Bailleur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières, et le cas échéant le Tableau d'Amortissement Prévisionnel et/ou les annexes.
- Soit électroniquement, via l'apposition d'un cachet électronique comme sceau de reconnaissance. Dans ce cas, les Parties s'engagent expressément à reconnaître la valeur probante du(des) Contrat(s).

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l’Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus de la PEEC et le montant déterminé à l’Article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, aux conditions définies dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et dans les Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

L’Emprunteur s’engage à affecter les fonds reçus conformément à la destination des fonds prévue à l’article 1 des Conditions Particulières du Contrat de prêt Long Terme 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 tout projet de modification apportée à l’Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme et à ne pas mettre en œuvre de modifications de l’Opération sans le consentement d’ALS.

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.

ALS pourra, à sa seule convenance, se faire remettre par l’Emprunteur toutes justifications du respect de l’affectation susvisée. Cette faculté conférée à ALS ne pourra pas être interprétée comme ayant pour objet ou pour effet de mettre à la charge d’ALS une quelconque obligation de surveillance des fonds mis à disposition.

ARTICLE 2 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

2.1. Durée et remboursement du prêt

La Date d’Echéance du Prêt Long Terme (la « **Date d’échéance** ») est fixée à l’expiration d’un délai correspondant à la durée totale du prêt telle que précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et s’appliquant à compter 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.

Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à chaque Date de Paiement d’Intérêts, à hauteur d’un montant déterminé conformément à l’article « Taux d’intérêt et Calcul des échéances » 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 événement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

2.2. Détermination des périodes d’intérêts

Les périodes d’intérêts (les « **Périodes d’Intérêts** ») ou Périodes (les « **Périodes** ») sont déterminées à compter de la date du premier Versement et selon la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, avec les règles suivantes :

- La première Période d’Intérêts commencera à la date du premier Versement et se terminera le jour correspondant à l’expiration d’un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme s’appliquant à compter de la date de ce premier Versement.
- Pour tout Versement postérieur, la première Période d’Intérêts relative à ce Versement commencera à la date de mise à disposition de ce Versement et se terminera le dernier jour de la Période d’Intérêts en cours au titre du premier 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 égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Sauf cas spécifiques concernant la phase de différé (voir 2.5. Phase de différé), les intérêts seront payés à chaque Date de Paiement d’Intérêt (la « **Date de Paiement d’Intérêts** ») correspondant au dernier jour de chaque Période 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.

2.3. Base de calcul des intérêts

Pour chaque Période d’Intérêt, les intérêts seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés (calculés à compter du premier jour (inclus) de la période d’application considérée jusqu’au dernier jour (exclu) de la Période d’Intérêt considérée) et sur la base de mois de 30 jours et d’une année de 360 jours.

2.4. Taux d’intérêt et calcul des échéances

1106197-PLS

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
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

Page 3 sur 22

En fonction de la modalité d'amortissement précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, le calcul des échéances à l'issue de la phase de différé d'amortissement et le calcul du taux d'intérêt s'effectueront selon les conditions suivantes :

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « échéances constantes »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes. Le calcul de l'échéance constante sera déterminé à la première période d'amortissement du prêt, à l'issue de la phase de différé d'amortissement le cas échéant. Tout versement ultérieur donnera lieu au recalcul de cette échéance, selon les modalités précisées au paragraphe « Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement ».

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 « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales 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) :

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

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement 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.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « double révisabilité limitée »

Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt révisé calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Cette règle s'applique également pour le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul du taux de progressivité des échéances

Le taux de progressivité p_i de l'échéance i , qui dépend du taux d'intérêt révisé t_{i-1} (appliqué à la Période d'Intérêt $i-1$) et t_i (appliqué à la Période d'Intérêt i), est calculé comme suit :

$$p_i = \left[\frac{(1 + t'_i)}{(1 + t'_{i-1})} \times (1 + p_{i-1}) \right] - 1$$

Etant précisé que :

- le taux de progressivité initial (p_1) de la première Période d'Intérêts est de 0 % ;
- le taux de progressivité ne pourra être inférieur à 0% ;
- t'_{i-1} et t'_i sont les conversions le cas échéant en taux périodiques proportionnels des taux d'intérêt révisés t_{i-1} et t_i définis ci-dessus (cf. calcul du taux d'intérêt révisé), conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i)

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{(t'_i - p_i)}{1 - \left[\frac{(1 + p_i)}{(1 + t'_i)} \right]^{n-i+1}}$$

Où CRD_{i-1} représente le 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.

- Calcul des intérêts de la Période i (If_i)

$$If_i = CRD_{i-1} \times t'_i$$

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

Si $If_i \geq E_i$ alors $E_i = If_i$ et $A_i = 0$

Si $If_i < E_i$ alors $A_i = E_i - If_i$

- Calcul du capital restant dû à l'issue de la Période i (CRD_i)

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

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement 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.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « in fine »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Dans le cas d'un prêt à taux révisable, le taux d'intérêt révisé est calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul de l'échéance et de l'amortissement en capital

Le capital emprunté fera l'objet d'un remboursement total à la Date d'Echéance du Prêt Long Terme.

1106197-PLS

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
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

Page 5 sur 22

Les intérêts seront calculés sur la base des montants décaissés (le Capital Restant Dû) et payés à chaque date de Date de Paiement d'Intérêt.

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement. Les intérêts relatifs à ce Versement, calculés 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 seront payés à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement.

2.5. Phase de différé

Lorsque les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme le précisent, une période de différé partiel ou total peut être prévue. Le premier Versement détermine alors le point de départ du différé dont la durée est précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

- En cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

- En cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués, selon la méthode des intérêts composés. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

Les intérêts peuvent être, soit payés à la fin de la période de différé, soit être ajoutés au montant du Capital Restant Dû à la fin de la période de différé, constituant alors le montant du prêt amortissable (modalité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme).

2.6. Taux Effectif Global

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 reconnaît 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.

En cas de Prêt à taux fixe

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 théorique du Prêt. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En cas de Prêt à taux variable ou révisable

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que, compte tenu des caractéristiques du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances, il est impossible de calculer le taux effectif global. Le Taux Effectif Global est alors fourni à titre indicatif sur la base de la dernière valeur de l'index connu à la date d'émission des conditions particulières, appliqués pendant toute la durée du contrat de Prêt Long Terme, et dans 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 théorique du Prêt Long Terme. 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 3 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Toute Demande de Versement pourra être adressée par l'Emprunteur à ALS, pendant la Période de Disponibilité stipulée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, par voie électronique (en joignant une copie de la Demande de Versement signée) ou postale précisant le numéro de la Convention et l'ensemble des informations requises dans le modèle figurant en Annexe 1 de la Convention. ALS virera sur le compte de l'Emprunteur les fonds correspondant au Versement dans un délai de quinze (15) Jours Ouvrés suivant la réception

de la Demande de Versement dûment complétée et adressée ou tout autre Jour Ouvré ultérieur indiqué par l’Emprunteur dans sa Demande de Versement.

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 satisfaisants tant sur la forme que sur le fond pour ALS, 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 et à l’absence de situation d’impayé, de quelque nature que ce soit, de l’Emprunteur vis-à-vis d’ALS :

- concernant le premier Versement, l’exemplaire revenant à ALS, dûment 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 ;
- concernant le premier Versement, la copie de l’acte d’acquisition ou de l’attestation notariée ou du document justifiant que l’Emprunteur est titulaire d’un droit réel sur l’Immeuble ;
- concernant le premier Versement, la copie de l’ordre de service n°1 de démarrage des travaux et/ou mise en état (pour les opérations avec travaux et/ou mise en état) ;
- 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...) et plus particulièrement lorsque la garantie demandée est une garantie hypothécaire, un justificatif de prise de garantie hypothécaire, le cas échéant (attestation de signature devant notaire), faisant suite à la régularisation sous la forme authentique d’un acte réitératif du prêt consenti par ALS ou d’une reconnaissance de dette, contenant l’affectation hypothécaire visée dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme ;
- 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 ; et
- tout autre document requis aux termes des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

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

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

4.1 L’Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme dans la limite d’une fois par an (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d’un montant minimum de dix mille (10 000) euros et de 10% du Capital Restant Dû), sous réserve d’un préavis écrit à ALS d’au moins trois (3) 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.

4.2 Tout remboursement anticipé volontaire devra s’accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé, et donnera lieu au paiement de pénalités telles que prévues aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

ALS adressera à l’Emprunteur, 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 dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

4.3 L’Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

ARTICLE 5 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

5.1 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 Capital Restant Dû du Prêt Long Terme le jour de l’aliénation, 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, le cas échéant, de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation, si un tel contrat a été conclu aux fins des présentes, 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.

5.2 En cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, 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 (6) 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 (6) 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 Capital Restant dû 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, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communiquant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

5.3 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 à l'exception du cas de remboursement prévu au 5.1 lorsque les contreparties locatives définies dans le Contrat de Réservation ne sont pas maintenues. Dans cette dernière hypothèse, tout remboursement anticipé obligatoire donnera lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à 5 % du Capital Restant Dû. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

5.4 Tout montant disponible au titre du Prêt Long Terme et non encore utilisé à l'issue de la Période de Disponibilité, sera automatiquement annulé à cette date et l'engagement d'ALS résilié à due concurrence.

ARTICLE 6 – 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 Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. 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 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 ALS à prélever sur ce compte, jusqu'à la dernière échéance, les sommes correspondant aux échéances dues.

L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Contrat de Prêt Long Terme qui aura été remboursé.

ARTICLE 8 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous et sont complétées par les déclarations stipulées dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. Ces déclarations seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- aucune instance ou procédure judiciaire, administrative ou arbitrale n'est en cours qui aurait pour effet d'empêcher ou interdire l'Opération, la signature ou l'exécution de la présente Convention ou la constitution d'une Sûreté ;
- aucune échéance impayée liée à un financement antérieur consenti par ALS ;
- à la date à laquelle ils sont remis, les documents (et notamment ceux contenant des informations comptables et financières) remis à ALS n'omettent aucune information qui pourrait être raisonnablement considérée comme déterminante de sa décision de mettre le Prêt Long Terme, le cas échéant le Prêt Court Terme et/ou la Subvention, à la disposition de l'Emprunteur et les informations contenues dans les documents remis à ALS sont, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, à la date à laquelle ils ont été remis, exactes en tous points significatifs ;
- l'Emprunteur ne fait l'objet d'aucune procédure collective ou procédure de règlement amiable ;

- tous les impôts dus par l’Emprunteur ont été et/ou seront dûment déclarés et ont été et/ou seront payés dans les délais impartis par l’administration compétente conformément aux règles de comptabilisation et d’imposition fiscale applicables ;
- l’Emprunteur est en conformité avec toutes les lois et réglementations qui lui sont applicables ou qui sont applicables à ses actifs, ainsi qu’avec toute injonction délivrée par les autorités compétentes, autre qu’une non-conformité mineure ;
- ni l’Emprunteur, ni ses actionnaires, ni ses représentants légaux, ni, à la meilleure connaissance de l’Emprunteur, aucun de leurs employés respectifs, ni aucun des affiliés de l’Emprunteur, n’est une personne physique, ou morale ou une entité (ci-après une "**Personne**"), ou n’est détenu ou contrôlé par des Personnes :
 - faisant l’objet ou étant la cible d’une quelconque loi, réglementation, embargo ou autre mesure restrictive relative à des sanctions financières, économiques ou commerciales, adoptée, édictée, appliquée ou mise en œuvre par l’Organisation des Nations Unies, l’Union européenne (ou l’un de ses Etats membres) ou tout organisme ou agence de l’un des Etats ou institutions précités, y compris la Direction Générale du Trésor français (ci-après « **Sanction** ») ; ou
 - immatriculée ou résidente dans un pays ou territoire, qui fait, ou dont le gouvernement fait, l’objet d’une quelconque Sanction interdisant de façon générale les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire ;
- ni l’Emprunteur, ni ses actionnaires, ni leurs représentants légaux, ni à la meilleure connaissance de l’Emprunteur, aucun de leurs employés ou agents respectifs, ni aucun des affiliés de l’Emprunteur, n’est engagé dans une activité ou ne s’est livré à une quelconque activité ou conduite susceptible d’enfreindre toute législation ou réglementation applicable en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux ou la corruption, en vigueur dans toute juridiction concernée ;
- il n'existe aucun Cas d'Exigibilité Anticipée en cours ; et
- l’Emprunteur dispose ou bénéficie, à toute date donnée, de tous les droits personnels ou réels et de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l’Opération.

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

9.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 9.1 constitue un cas d’exigibilité anticipée (« Cas d’Exigibilité Anticipée ») :

- a) l’Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué dans les deux (2) Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- b) l’Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés (autre que celles mentionnées au (a)) sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s’il y est remédié dans un délai de dix (10) jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l’Emprunteur de l'inexécution et (B) la date à laquelle l’Emprunteur en aura eu connaissance ;
- c) l’Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l’actionnariat majoritaire prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long Terme ;
- d) toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l’Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l’Emprunteur au titre de l’un 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 ;
- e) 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 ;
- f) la démolition (autre qu’une destruction visée à l’Article 5.2 des présentes) ou le changement de destination de l’Immeuble ;
- g) le cas échéant si un tel contrat a été conclu, la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- h) 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 ;
- i) si le Contrat de Prêt Long Terme est garanti, les Sûretés ne sont pas constituées à bonne date, ou les Sûretés sont annulées ou résolues rétroactivement, ou à compter de leur inscription, ou si les Hypothèques ne sont pas inscrites au rang convenu ; et

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

9.2 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 :

- a) résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme ; et/ou
- b) 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 ainsi que, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 5 % du montant total des sommes exigibles par anticipation. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

10.1 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 ; et
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux et/ou de la mise en état ou du procès-verbal de réception des travaux et/ou de la mise en état.

10.2 Sur 1^{ère} demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous dix (10) jours :

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

10.3 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.

10.4 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.

10.5 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 remettra une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 11 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau d'affichage (déclaration préalable/permis de construire) 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 12 – 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 (1) 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 13 – MODIFICATION ET CESSIION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant écrit conclu entre les Parties.

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 déchargée 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 14 – 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 15 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 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 (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

ARTICLE 16 – 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, ALS 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. ALS 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'ALS 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, ALS 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 réglementation 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 17 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le code de conduite anticorruption.

Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis 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 soumis 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 du 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 – 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 20 – 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 21 – 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 éléction 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 RESERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservation locative octroyés par le Bailleur à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement consenti au Bailleur par ALS dans le cadre du Prêt Long Terme, et, le cas échéant, du Prêt Court Terme et de la Subvention (ci-après le « **Financement** »).

Le Bailleur doit respecter les conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds réglementaires.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, 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.

Lorsque la gestion de son patrimoine est déléguée, le Bailleur s'engage à :

- signer un contrat de gestion des réservations tripartite avec ALS et son gestionnaire ;
- informer ALS de tout changement de gestionnaire et, dans cette hypothèse, à signer un nouveau contrat de gestion des réservations tripartite.

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.

La réservation d'un logement 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.

La réservation d'un logement en **droit de suite** permet à ALS de bénéficier d'un logement neuf ou ancien pour une durée déterminée dans les Conditions particulières du Contrat de Réservation. Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements ainsi réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de 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

3.1 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 quatre (4) Mois** lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

A ce titre, le Bailleur devra remettre à ALS le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- un descriptif de l'Opération et des équipements prévus ;
- le plan de situation et le plan de masse de la ou des opérations dans lesquelles sont situés les logements réservés ;
- l'adresse postale des logements réservés ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements réservés en structures collectives ;
- la référence des logements du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- le montant définitif du loyer/redevance et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ;
- le mode de chauffage des logements ;
- la (les) date(s) de mise en location prévisionnelle(s) ;
- les informations relatives au logement témoin et les modalités de visite, le cas échéant.

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, sans que le Bailleur ne puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

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 ALS sous deux (2) Jours Ouvrés afin qu'ALS puisse 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 quatre (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 logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.

3.2 Logements issus du parc ancien

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

- l'adresse postale du logements proposé ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé du logement proposé et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- la référence logement du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- un descriptif sommaire des équipements ;
- le plafond de ressources / norme du logement ;
- la zone plafond de ressources ;
- le montant du loyer ou de la redevance mensuel(le) hors charges ;
- le montant des charges prévisionnelles ;
- le mode de chauffage du logement ;
- la date de disponibilité du logement ;
- une photo du programme ou les modalités de visite du logement, le cas échéant ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements proposés en structures collectives.

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

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX LOGEMENTS RESERVES

4.1 Logements familiaux

1106197-PLS

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
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

Page 14 sur 22

Conformément à l'article L 441-1 du Code de la construction et de l'habitation, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un (1) Mois à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

4.1.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la 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.

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 attentes exprimées 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.

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 ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.1.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les loyers et charges actualisés.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer, auprès du Bailleur, les candidats successifs à leur location à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, en revanche, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un **délai d'un (1) Mois** pour présenter un ou plusieurs candidats et 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 du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède 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 d'un (1) Mois maximum.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« *pour un tour* »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.2 Logements étudiants en résidence universitaire – Gestion en flux (Droits uniques)

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la 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.

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 attentes exprimées 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.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution, 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 ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.3 Logements en structures collectives

Dans le Contrat de réservation, les structures collectives sont des résidences sociales ou des foyers ou des résidences mobilité, accueillant principalement des jeunes actifs, des salariés saisonniers du tourisme, des apprentis, des salariés en mobilité.

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

4.3.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la 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.

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 attentes exprimées 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.

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 ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.3.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les redevances et charges actualisées.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, en revanche, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats et 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 du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède 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 huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« *pour un tour* »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.4 Logements en structures d'hébergement – Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Les structures d'hébergement sont destinées à accueillir des publics en grande difficulté sociale et économique. Il s'agit principalement des Centres d'Hébergement d'Urgence (CHU) et des Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS).

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de toute libération sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats.

En raison de la spécificité de l'offre de certaines structures d'hébergement temporaire, les Parties conviennent de se concerter afin d'aménager le délai de désignation précité, le cas échéant.

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

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation d'occupant (« *pour un tour* »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ de l'occupant désigné par le Bailleur.

ARTICLE 5 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

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

ARTICLE 6 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme et, le cas échéant, au Contrat de Subvention, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera 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 donc pas la caducité du Contrat de Réservation ;
- Le remboursement de la Subvention accordée en cas de non-respect de l'un des engagements pris par le Bailleur en qualité de bénéficiaire au titre du Contrat de Subvention, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Subvention et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 7 – 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 8 – 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, ce à quoi le Bailleur consent à l'avance, 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 9 – 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 celui-ci, à négocier de nouvelles conditions contractuelles 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, celui-ci pourra être résilié 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 10 – 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, en notifiant l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR).

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une des obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de Réservation pourra être résolu par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de dix (10) Jours Ouvrés 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 11 – 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 Financement 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 12 – 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 à faire référence à ALS en qualité de financeur sur tout document relatif à l'Opération. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 13 – 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 et s'oblige, en cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'assurance souscrite, à reconstruire les locaux ou à les remettre en état d'habitabilité dans les meilleurs délais.

S'agissant des réservations locatives, les effets du Contrat de Réservation seront suspendus de plein droit pendant toute la durée d'indisponibilité des logements réservés.

Dès l'achèvement des travaux de reconstruction, les locataires des logements détruits seront prioritaires sur les logements reconstruits.

En cas d'impossibilité avérée de relogement, le Bailleur s'engage à rembourser à ALS le montant des droits de réservation retirés, au prorata du temps restant à courir.

ARTICLE 14 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

14.1 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, et le cas échéant du Contrat de Subvention, 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, et le cas échéant du Contrat de Subvention, 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), 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.

14.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

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

14.3 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 trois (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 15 – 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 le Bailleur ou de transformation du Bailleur 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 16 – 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 (1) 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 17 – 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 reconnaît 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 le 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 18 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 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 (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13

ARTICLE 19 – 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, ALS 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. ALS vérifie à cette fin l'identité et l'adresse du Bailleur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

Le Bailleur est dûment informé qu'ALS 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, ALS peut demander au Bailleur 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. Le Bailleur 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 du Bailleur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible du Bailleur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation 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 le Bailleur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 20 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le code de conduite anticorruption.

Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

ARTICLE 21 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis 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 soumis 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 du ministère en charge 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 22 – 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 23 – 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 24 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par et interprété conformément au droit français.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font éléction 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 s'engagent à rechercher avant tout une solution amiable.

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

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG**

CPM57

Dossier N° M001/1106197-01-001 - Financement de norme PLS
873 Chemin de Daube 97118 ST FRANCOIS - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Montant du prêt :	782 302,00 €	Taux :	1,00 % sur 360 mois
Coût total des intérêts :	160 040,00 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	360 mois		
Dont différé d'amortissement :	120 mois	TAEG :	1,00%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/06/2026	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/09/2026	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/12/2026	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/03/2027	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/06/2027	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/09/2027	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/12/2027	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/03/2028	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/06/2028	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/09/2028	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/12/2028	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/03/2029	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/06/2029	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/09/2029	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/12/2029	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/03/2030	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/06/2030	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/09/2030	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/12/2030	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/03/2031	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/06/2031	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/09/2031	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/12/2031	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/03/2032	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/06/2032	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/09/2032	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/12/2032	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/03/2033	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/06/2033	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/09/2033	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/12/2033	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/03/2034	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/06/2034	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/09/2034	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/12/2034	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/03/2035	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/06/2035	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/09/2035	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/12/2035	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/03/2036	1 955,75 €	0,00 €	1 955,75 €	782 302,00 €
01/06/2036	10 801,40 €	8 845,65 €	1 955,75 €	773 456,35 €
01/09/2036	10 801,40 €	8 867,76 €	1 933,64 €	764 588,59 €
01/12/2036	10 801,40 €	8 889,93 €	1 911,47 €	755 698,66 €
01/03/2037	10 801,40 €	8 912,16 €	1 889,24 €	746 786,50 €
01/06/2037	10 801,40 €	8 934,44 €	1 866,96 €	737 852,06 €
01/09/2037	10 801,40 €	8 956,77 €	1 844,63 €	728 895,29 €
01/12/2037	10 801,40 €	8 979,17 €	1 822,23 €	719 916,12 €
01/03/2038	10 801,40 €	9 001,61 €	1 799,79 €	710 914,51 €
01/06/2038	10 801,40 €	9 024,12 €	1 777,28 €	701 890,39 €
01/09/2038	10 801,40 €	9 046,68 €	1 754,72 €	692 843,71 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG**

Code de gestion :
CPM57

Dossier N° M001/1106197-01-001 - Financement de norme PLS

873 Chemin de Daube 97118 ST FRANCOIS - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/12/2038	10 801,40 €	9 069,30 €	1 732,10 €	683 774,41 €
01/03/2039	10 801,40 €	9 091,97 €	1 709,43 €	674 682,44 €
01/06/2039	10 801,40 €	9 114,70 €	1 686,70 €	665 567,74 €
01/09/2039	10 801,40 €	9 137,49 €	1 663,91 €	656 430,25 €
01/12/2039	10 801,40 €	9 160,33 €	1 641,07 €	647 269,92 €
01/03/2040	10 801,40 €	9 183,23 €	1 618,17 €	638 086,69 €
01/06/2040	10 801,40 €	9 206,19 €	1 595,21 €	628 880,50 €
01/09/2040	10 801,40 €	9 229,20 €	1 572,20 €	619 651,30 €
01/12/2040	10 801,40 €	9 252,28 €	1 549,12 €	610 399,02 €
01/03/2041	10 801,40 €	9 275,41 €	1 525,99 €	601 123,61 €
01/06/2041	10 801,40 €	9 298,60 €	1 502,80 €	591 825,01 €
01/09/2041	10 801,40 €	9 321,84 €	1 479,56 €	582 503,17 €
01/12/2041	10 801,40 €	9 345,15 €	1 456,25 €	573 158,02 €
01/03/2042	10 801,40 €	9 368,51 €	1 432,89 €	563 789,51 €
01/06/2042	10 801,40 €	9 391,93 €	1 409,47 €	554 397,58 €
01/09/2042	10 801,40 €	9 415,41 €	1 385,99 €	544 982,17 €
01/12/2042	10 801,40 €	9 438,95 €	1 362,45 €	535 543,22 €
01/03/2043	10 801,40 €	9 462,55 €	1 338,85 €	526 080,67 €
01/06/2043	10 801,40 €	9 486,20 €	1 315,20 €	516 594,47 €
01/09/2043	10 801,40 €	9 509,92 €	1 291,48 €	507 084,55 €
01/12/2043	10 801,40 €	9 533,69 €	1 267,71 €	497 550,86 €
01/03/2044	10 801,40 €	9 557,53 €	1 243,87 €	487 993,33 €
01/06/2044	10 801,40 €	9 581,42 €	1 219,98 €	478 411,91 €
01/09/2044	10 801,40 €	9 605,38 €	1 196,02 €	468 806,53 €
01/12/2044	10 801,40 €	9 629,39 €	1 172,01 €	459 177,14 €
01/03/2045	10 801,40 €	9 653,46 €	1 147,94 €	449 523,68 €
01/06/2045	10 801,40 €	9 677,60 €	1 123,80 €	439 846,08 €
01/09/2045	10 801,40 €	9 701,79 €	1 099,61 €	430 144,29 €
01/12/2045	10 801,40 €	9 726,04 €	1 075,36 €	420 418,25 €
01/03/2046	10 801,40 €	9 750,36 €	1 051,04 €	410 667,89 €
01/06/2046	10 801,40 €	9 774,74 €	1 026,66 €	400 893,15 €
01/09/2046	10 801,40 €	9 799,17 €	1 002,23 €	391 093,98 €
01/12/2046	10 801,40 €	9 823,67 €	977,73 €	381 270,31 €
01/03/2047	10 801,40 €	9 848,23 €	953,17 €	371 422,08 €
01/06/2047	10 801,40 €	9 872,85 €	928,55 €	361 549,23 €
01/09/2047	10 801,40 €	9 897,53 €	903,87 €	351 651,70 €
01/12/2047	10 801,40 €	9 922,28 €	879,12 €	341 729,42 €
01/03/2048	10 801,40 €	9 947,08 €	854,32 €	331 782,34 €
01/06/2048	10 801,40 €	9 971,95 €	829,45 €	321 810,39 €
01/09/2048	10 801,40 €	9 996,88 €	804,52 €	311 813,51 €
01/12/2048	10 801,40 €	10 021,87 €	779,53 €	301 791,64 €
01/03/2049	10 801,40 €	10 046,93 €	754,47 €	291 744,71 €
01/06/2049	10 801,40 €	10 072,04 €	729,36 €	281 672,67 €
01/09/2049	10 801,40 €	10 097,22 €	704,18 €	271 575,45 €
01/12/2049	10 801,40 €	10 122,47 €	678,93 €	261 452,98 €
01/03/2050	10 801,40 €	10 147,77 €	653,63 €	251 305,21 €
01/06/2050	10 801,40 €	10 173,14 €	628,26 €	241 132,07 €
01/09/2050	10 801,40 €	10 198,57 €	602,83 €	230 933,50 €
01/12/2050	10 801,40 €	10 224,07 €	577,33 €	220 709,43 €
01/03/2051	10 801,40 €	10 249,63 €	551,77 €	210 459,80 €
01/06/2051	10 801,40 €	10 275,26 €	526,14 €	200 184,54 €
01/09/2051	10 801,40 €	10 300,94 €	500,46 €	189 883,60 €
01/12/2051	10 801,40 €	10 326,70 €	474,70 €	179 556,90 €
01/03/2052	10 801,40 €	10 352,51 €	448,89 €	169 204,39 €
01/06/2052	10 801,40 €	10 378,39 €	423,01 €	158 826,00 €
01/09/2052	10 801,40 €	10 404,34 €	397,06 €	148 421,66 €
01/12/2052	10 801,40 €	10 430,35 €	371,05 €	137 991,31 €
01/03/2053	10 801,40 €	10 456,43 €	344,97 €	127 534,88 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG**

Dossier N° M001/1106197-01-001 - Financement de norme PLS

873 Chemin de Daube 97118 ST FRANCOIS - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/06/2053	10 801,40 €	10 482,57 €	318,83 €	117 052,31 €
01/09/2053	10 801,40 €	10 508,77 €	292,63 €	106 543,54 €
01/12/2053	10 801,40 €	10 535,05 €	266,35 €	96 008,49 €
01/03/2054	10 801,40 €	10 561,38 €	240,02 €	85 447,11 €
01/06/2054	10 801,40 €	10 587,79 €	213,61 €	74 859,32 €
01/09/2054	10 801,40 €	10 614,26 €	187,14 €	64 245,06 €
01/12/2054	10 801,40 €	10 640,79 €	160,61 €	53 604,27 €
01/03/2055	10 801,40 €	10 667,39 €	134,01 €	42 936,88 €
01/06/2055	10 801,40 €	10 694,06 €	107,34 €	32 242,82 €
01/09/2055	10 801,40 €	10 720,80 €	80,60 €	21 522,02 €
01/12/2055	10 801,40 €	10 747,60 €	53,80 €	10 774,42 €
01/03/2056	10 801,40 €	10 774,42 €	26,98 €	0,00 €
Totaux :	942 342,00 €	782 302,00 €	160 040,00 €	

Paraphes :

CONDITIONS PARTICULIERES

PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES FAMILIAUX N°1106200-LI

L'ensemble constitué par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, forme un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales.

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 au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824.541.148, 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

Les conditions particulières ont été établies en application de l'article L313-3 du Code de la construction et de l'habitation (« **CCH** ») et réalisées conformément à la convention quinquennale Etat/Action Logement et aux directives émises par Action Logement Groupe qui précisent les conditions de mise en œuvre des financements accordés par ALS.

Ces financements donnent lieu à des contreparties qui peuvent prendre la forme de droits de réservation portant sur des logements locatifs, dans les conditions prévues par l'article L313-26 du Code de la construction et de l'habitation. Conformément à cet article, en contrepartie des financements accordés par ALS, le Bailleur concerné doit s'obliger 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 stipulations des présentes conditions particulières ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et /ou le Bailleur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Outre-Mer représentée par Monsieur Ibrahima DIA, validées par la Commission de Crédit et confirmées par lettre d'engagement au titre de l'exercice 2025.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

L'Emprunteur s'engage à utiliser les financements accordés conformément aux termes du Contrat afin de réaliser l'opération DE CONSTRUCTION NEUVE / MAÎTRISE D'OUVRAGE (l'« **Opération** ») portant sur l'ensemble immobilier situé 873 Chemin de Daube à ST FRANCOIS (97118) et comportant 34 logement(s) décrit(s) comme suit : 34 logement(s) Collectif(s) dont 9 de norme PLS, 21 de norme LI, 4 de norme LLS (l'« **Immeuble** »).

A ce titre, l'Emprunteur déclare que le prix de revient prévisionnel de l'Opération s'élève à 4 583 719,00 € et se décompose des éléments suivants (les « **Coûts de l'Opération** ») :

Prix de revient prévisionnel LI	
Charge foncière / Charge immobilière	1 372 221,00 €
Construction / Travaux	2 666 473,00 €
Honoraires	545 025,00 €
TOTAL	4 583 719,00 €

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération (le « **Plan de Financement** ») est le suivant :

Plan de financement prévisionnel LI	
Prêt amortissable Action Logement Services	1 375 116,00 €
Subvention Autres	1 734 077,00 €
Prêt BDT PLI	1 474 526,00 €
TOTAL	4 583 719,00 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») et du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

ARTICLE 1 - MONTANT ET DESTINATION DU PRÊT LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** »), dont les fonds sont issus de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction au sens des articles L313-1 à L313-6 du Code de la construction et de l'habitation (la « **PEEC** »), d'un montant de 1 375 116,00 € (Un million trois cent soixante-quinze mille cent seize euros) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt long terme :

- **Montant du prêt accordé** : 1 375 116,00 €
- Filière : LI
- Durée totale en mois (y compris différé) : 360 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

- Durée de la phase d'amortissement en mois : 300 mois
- Nature du taux : Fixe
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 1,25 %
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : NC
- Modalité d'amortissement : Échéances constantes

Phase de différé

- Durée du différé en mois : 60 mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 314 109,60 €
- TEG : 1,25 %, soit un taux de période 0,313 %

Le Prêt Long Terme est destiné au financement de l'Opération et son utilisation doit respecter les stipulations de l'article 1 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 — CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition, pendant la Période de Disponibilité, en plusieurs versements sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

En outre, tout Versement, sauf stipulation contraire, sera soumis à la remise de la demande de versement signée par l'Emprunteur et adressée par voie postale ou électronique, et de la copie d'un des documents suivants :

- Le prêt PLI, à défaut la copie du justificatif de prêt principal d'un établissement de crédit ;
- La déclaration des opérations de logements locatifs intermédiaires (LI) ;

- La copie de la convention signée avec l'Anah, le cas échéant.

Tout Versement doit être demandé au cours de la période (la « **Période de Disponibilité** ») entre la Date de Signature et la date tombant cinq (5) ans après celle-ci.

La Période de Disponibilité prendra fin de façon anticipée à l'expiration des délais fixés par l'article R313-16 du CCH :

- S'il s'agit d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs, à l'expiration de celui des deux délais suivants, dont le terme est le plus éloigné, soit un (1) an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit trois (3) mois après la première occupation du logement ;
- S'il s'agit d'une opération d'amélioration de logements : trois (3) mois suivant l'achèvement des travaux ;
- S'il s'agit d'une opération d'acquisition de logements existants : trois (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 vingt-quatre (24) mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

Sans préjudice des conditions préalables à tout Versement stipulées ci-dessus et aux Conditions Générales du Contrat Prêt Long Terme, sur demande formulée par l'Emprunteur par voie postale ou électronique, le versement des fonds se fera en deux (2) Versements :

- 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 des travaux ou du procès-verbal de réception de fin de chantier.

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

Le remboursement anticipé volontaire prévu aux Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme donnera lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à :

Financement N°1 Prêt long terme : 5,00 % du Capital Restant Dû

ARTICLE 4 – ANNULATION ET REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SURFINANCEMENT

Sur présentation de l'arrêté des comptes de l'Opération, le surfinancement est observé quand le montant total des financements accordés par ALS dépasse 30% du prix de revient TTC de l'Opération.

En cas de surfinancement, le montant du Prêt Long Terme sera diminué du montant du surfinancement.

Dans le cas où un surfinancement est constaté au regard des sommes déjà mises à disposition au titre du Prêt Long Terme, ALS exigera le remboursement anticipé obligatoire partiel du prêt Long Terme à concurrence du montant du surfinancement ainsi constaté.

ARTICLE 5 – 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 6 – GARANTIES

Le présent Contrat de 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)**

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.

ARTICLE 7 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous, et celles-ci seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- l'origine de propriété de l'Immeuble est translatrice, régulière et trentenaire ;
- la livraison des logements situés dans l'Immeuble, objet du Contrat, est prévue en décembre 2027. L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date ;
- la réalisation de l'Opération est régulièrement et suffisamment assurée auprès de compagnies d'assurances.

ARTICLE 8 — ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur s'engage à :

- accorder des droits de réservation à ALS ;
- ce que les loyers des logements financés soient inférieurs de 15% à 20% au prix du marché lors de leur mise en location ;
- ce que les logements, le cas échéant, issus d'opérations de construction neuve répondent à la Réglementation Thermique Acoustique Aération DOM (RTAA DOM). ALS définit comme opération de production « durable » Outre-Mer, toute opération immobilière de production d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux qui s'inscrit dans une démarche bas carbone en ayant recours aux matériaux bio et géo-sourcés, locaux et/ou issus des démolitions, et à des modes énergétiques décarbonés.

Les conditions à satisfaire sont les suivantes :

- les logements doivent être équipés de brasseurs d'air dans les chambres et les séjours,
- la production d'eau chaude est réalisée par consommation d'énergie renouvelable,
- les parties communes sont équipées d'un éclairage LED ou très basse consommation.
- Ce que les logements divisés en places de colocation soient conventionnellement maintenus dans ce statut de colocation pour une durée minimale de 9 ans.

ARTICLE 9 – CADUCITE

Conformément à l'article L.313-26 du CCH, en contrepartie du Prêt Long Terme accordé par ALS, 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 lié au Contrat de Réservation, la nullité de ce Contrat entraînera la caducité du Contrat de Prêt Long Terme.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** »).

En contrepartie du Financement accordé au titre de la PEEC afin de réaliser l'opération (l'« **Opération** »), 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 :

102 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	92	DU	-	Collectif	-	Non localisée	
Neuf	01/12/2027	10	DU	-	Collectif	LI	Dans l'opération financée	

DS : droit de suite / DU : droit unique

* à compter de la mise à disposition effective des logements

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

Les logements réservés en droit unique devront être mis à la disposition d'ALS, dans un délai qui ne pourra excéder 30 ans à compter de la signature du présent contrat.

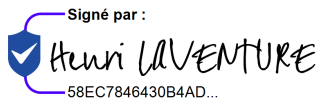
Fait à PARIS, le 9 février 2026

L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Prêt Long Terme (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

Le Bailleur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Réservation (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

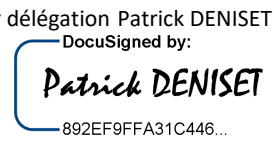
SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Monsieur Henri LAVENTURE
Directeur Général

Signé par :

58EC7846430B4AD...

ACTION LOGEMENT SERVICES

Monsieur Olivier RICO
Directeur Général

Par délégation Patrick DENISET
DocuSigned by:

892EF9FFA31C446...

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

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

"**Contrats Liés**" désigne le Contrat de Prêt Court Terme, le Contrat de Subvention et le Contrat de Réservation dans le cas où ces contrats sont conclus pour le besoin de l'octroi du Contrat de Prêt Long Terme.

"**Date de Signature**" désigne la date de signature du Contrat par ALS.

"**Demande de Versement**" désigne tout avis de Versement établi conformément au modèle figurant en Annexe 1 du présent Contrat.

"**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.

"**Versement**" désigne tout versement au titre du Prêt Long Terme ou, le cas échéant, de la Subvention ou du Prêt Court Terme conformément aux termes du Contrat.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 Dans le Contrat, sauf indication contraire :

- i. Toute référence à une Partie inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- ii. Toute référence à la « Convention », à un « Contrat », 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 ;
- iii. 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 du Contrat concerné.

2.4 Les termes commençant par une majuscule non-définis dans les présentes Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation ont le sens qui leur est attribué dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation.

MODALITES D'ACCEPTATION DU(DES) CONTRAT(S)

Le(s) Contrat(s) peut (peuvent) être émis sur un support durable.

Le(s) Contrat(s) pourra (pourront) être souscrit(s) :

- Soit par courrier : l'exemplaire du(des) Contrat(s) revenant à ALS, dûment signé(s) par l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire et/ou le Bailleur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières, et le cas échéant le Tableau d'Amortissement Prévisionnel et/ou les annexes.
- Soit électroniquement, via l'apposition d'un cachet électronique comme sceau de reconnaissance. Dans ce cas, les Parties s'engagent expressément à reconnaître la valeur probante du(des) Contrat(s).

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l’Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus de la PEEC et le montant déterminé à l’Article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, aux conditions définies dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et dans les Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

L’Emprunteur s’engage à affecter les fonds reçus conformément à la destination des fonds prévue à l’article 1 des Conditions Particulières du Contrat de prêt Long Terme 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 tout projet de modification apportée à l’Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme et à ne pas mettre en œuvre de modifications de l’Opération sans le consentement d’ALS.

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.

ALS pourra, à sa seule convenance, se faire remettre par l’Emprunteur toutes justifications du respect de l’affectation susvisée. Cette faculté conférée à ALS ne pourra pas être interprétée comme ayant pour objet ou pour effet de mettre à la charge d’ALS une quelconque obligation de surveillance des fonds mis à disposition.

ARTICLE 2 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

2.1. Durée et remboursement du prêt

La Date d’Echéance du Prêt Long Terme (la « **Date d’échéance** ») est fixée à l’expiration d’un délai correspondant à la durée totale du prêt telle que précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et s’appliquant à compter 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.

Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à chaque Date de Paiement d’Intérêts, à hauteur d’un montant déterminé conformément à l’article « Taux d’intérêt et Calcul des échéances » 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 événement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

2.2. Détermination des périodes d’intérêts

Les périodes d’intérêts (les « **Périodes d’Intérêts** ») ou Périodes (les « **Périodes** ») sont déterminées à compter de la date du premier Versement et selon la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, avec les règles suivantes :

- La première Période d’Intérêts commencera à la date du premier Versement et se terminera le jour correspondant à l’expiration d’un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme s’appliquant à compter de la date de ce premier Versement.
- Pour tout Versement postérieur, la première Période d’Intérêts relative à ce Versement commencera à la date de mise à disposition de ce Versement et se terminera le dernier jour de la Période d’Intérêts en cours au titre du premier 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 égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Sauf cas spécifiques concernant la phase de différé (voir 2.5. Phase de différé), les intérêts seront payés à chaque Date de Paiement d’Intérêt (la « **Date de Paiement d’Intérêts** ») correspondant au dernier jour de chaque Période 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.

2.3. Base de calcul des intérêts

Pour chaque Période d’Intérêt, les intérêts seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés (calculés à compter du premier jour (inclus) de la période d’application considérée jusqu’au dernier jour (exclu) de la Période d’Intérêt considérée) et sur la base de mois de 30 jours et d’une année de 360 jours.

2.4. Taux d’intérêt et calcul des échéances

1106200-LI

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
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

Page 3 sur 22

En fonction de la modalité d'amortissement précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, le calcul des échéances à l'issue de la phase de différé d'amortissement et le calcul du taux d'intérêt s'effectueront selon les conditions suivantes :

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « échéances constantes »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes. Le calcul de l'échéance constante sera déterminé à la première période d'amortissement du prêt, à l'issue de la phase de différé d'amortissement le cas échéant. Tout versement ultérieur donnera lieu au recalcul de cette échéance, selon les modalités précisées au paragraphe « Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement ».

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i) :

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

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 « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales 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) :

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

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement 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.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « double révisabilité limitée »

Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt révisé calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Cette règle s'applique également pour le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul du taux de progressivité des échéances

Le taux de progressivité p_i de l'échéance i , qui dépend du taux d'intérêt révisé t_{i-1} (appliqué à la Période d'Intérêt $i-1$) et t_i (appliqué à la Période d'Intérêt i), est calculé comme suit :

$$p_i = \left[\frac{(1 + t'_i)}{(1 + t'_{i-1})} \times (1 + p_{i-1}) \right] - 1$$

Etant précisé que :

- le taux de progressivité initial (p_1) de la première Période d'Intérêts est de 0 % ;
- le taux de progressivité ne pourra être inférieur à 0% ;
- t'_{i-1} et t'_i sont les conversions le cas échéant en taux périodiques proportionnels des taux d'intérêt révisés t_{i-1} et t_i définis ci-dessus (cf. calcul du taux d'intérêt révisé), conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i)

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{(t'_i - p_i)}{1 - \left[\frac{(1 + p_i)}{(1 + t'_i)} \right]^{n-i+1}}$$

Où CRD_{i-1} représente le 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.

- Calcul des intérêts de la Période i (If_i)

$$If_i = CRD_{i-1} \times t'_i$$

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

Si $If_i \geq E_i$ alors $E_i = If_i$ et $A_i = 0$

Si $If_i < E_i$ alors $A_i = E_i - If_i$

- Calcul du capital restant dû à l'issue de la Période i (CRD_i)

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

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement 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.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « in fine »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Dans le cas d'un prêt à taux révisable, le taux d'intérêt révisé est calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul de l'échéance et de l'amortissement en capital

Le capital emprunté fera l'objet d'un remboursement total à la Date d'Echéance du Prêt Long Terme.

1106200-LI

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
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

Page 5 sur 22

Les intérêts seront calculés sur la base des montants décaissés (le Capital Restant Dû) et payés à chaque date de Date de Paiement d'Intérêt.

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement. Les intérêts relatifs à ce Versement, calculés 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 seront payés à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement.

2.5. Phase de différé

Lorsque les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme le précisent, une période de différé partiel ou total peut être prévue. Le premier Versement détermine alors le point de départ du différé dont la durée est précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

- En cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

- En cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués, selon la méthode des intérêts composés. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

Les intérêts peuvent être, soit payés à la fin de la période de différé, soit être ajoutés au montant du Capital Restant Dû à la fin de la période de différé, constituant alors le montant du prêt amortissable (modalité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme).

2.6. Taux Effectif Global

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 reconnaît 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.

En cas de Prêt à taux fixe

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 théorique du Prêt. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En cas de Prêt à taux variable ou révisable

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que, compte tenu des caractéristiques du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances, il est impossible de calculer le taux effectif global. Le Taux Effectif Global est alors fourni à titre indicatif sur la base de la dernière valeur de l'index connu à la date d'émission des conditions particulières, appliqués pendant toute la durée du contrat de Prêt Long Terme, et dans 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 théorique du Prêt Long Terme. 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 3 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Toute Demande de Versement pourra être adressée par l'Emprunteur à ALS, pendant la Période de Disponibilité stipulée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, par voie électronique (en joignant une copie de la Demande de Versement signée) ou postale précisant le numéro de la Convention et l'ensemble des informations requises dans le modèle figurant en Annexe 1 de la Convention. ALS virera sur le compte de l'Emprunteur les fonds correspondant au Versement dans un délai de quinze (15) Jours Ouvrés suivant la réception

de la Demande de Versement dûment complétée et adressée ou tout autre Jour Ouvré ultérieur indiqué par l’Emprunteur dans sa Demande de Versement.

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 satisfaisants tant sur la forme que sur le fond pour ALS, 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 et à l’absence de situation d’impayé, de quelque nature que ce soit, de l’Emprunteur vis-à-vis d’ALS :

- concernant le premier Versement, l’exemplaire revenant à ALS, dûment 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 ;
- concernant le premier Versement, la copie de l’acte d’acquisition ou de l’attestation notariée ou du document justifiant que l’Emprunteur est titulaire d’un droit réel sur l’Immeuble ;
- concernant le premier Versement, la copie de l’ordre de service n°1 de démarrage des travaux et/ou mise en état (pour les opérations avec travaux et/ou mise en état) ;
- 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...) et plus particulièrement lorsque la garantie demandée est une garantie hypothécaire, un justificatif de prise de garantie hypothécaire, le cas échéant (attestation de signature devant notaire), faisant suite à la régularisation sous la forme authentique d’un acte réitératif du prêt consenti par ALS ou d’une reconnaissance de dette, contenant l’affectation hypothécaire visée dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme ;
- 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 ; et
- tout autre document requis aux termes des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

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

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

4.1 L’Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme dans la limite d’une fois par an (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d’un montant minimum de dix mille (10 000) euros et de 10% du Capital Restant Dû), sous réserve d’un préavis écrit à ALS d’au moins trois (3) 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.

4.2 Tout remboursement anticipé volontaire devra s’accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé, et donnera lieu au paiement de pénalités telles que prévues aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

ALS adressera à l’Emprunteur, 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 dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

4.3 L’Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

ARTICLE 5 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

5.1 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 Capital Restant Dû du Prêt Long Terme le jour de l’aliénation, 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, le cas échéant, de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation, si un tel contrat a été conclu aux fins des présentes, 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.

5.2 En cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, 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 (6) 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 (6) 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 Capital Restant dû 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, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communiquant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

5.3 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 à l'exception du cas de remboursement prévu au 5.1 lorsque les contreparties locatives définies dans le Contrat de Réservation ne sont pas maintenues. Dans cette dernière hypothèse, tout remboursement anticipé obligatoire donnera lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à 5 % du Capital Restant Dû. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

5.4 Tout montant disponible au titre du Prêt Long Terme et non encore utilisé à l'issue de la Période de Disponibilité, sera automatiquement annulé à cette date et l'engagement d'ALS résilié à due concurrence.

ARTICLE 6 – 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 Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. 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 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 ALS à prélever sur ce compte, jusqu'à la dernière échéance, les sommes correspondant aux échéances dues.

L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Contrat de Prêt Long Terme qui aura été remboursé.

ARTICLE 8 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous et sont complétées par les déclarations stipulées dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. Ces déclarations seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- aucune instance ou procédure judiciaire, administrative ou arbitrale n'est en cours qui aurait pour effet d'empêcher ou interdire l'Opération, la signature ou l'exécution de la présente Convention ou la constitution d'une Sûreté ;
- aucune échéance impayée liée à un financement antérieur consenti par ALS ;
- à la date à laquelle ils sont remis, les documents (et notamment ceux contenant des informations comptables et financières) remis à ALS n'omettent aucune information qui pourrait être raisonnablement considérée comme déterminante de sa décision de mettre le Prêt Long Terme, le cas échéant le Prêt Court Terme et/ou la Subvention, à la disposition de l'Emprunteur et les informations contenues dans les documents remis à ALS sont, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, à la date à laquelle ils ont été remis, exactes en tous points significatifs ;
- l'Emprunteur ne fait l'objet d'aucune procédure collective ou procédure de règlement amiable ;

- tous les impôts dus par l’Emprunteur ont été et/ou seront dûment déclarés et ont été et/ou seront payés dans les délais impartis par l’administration compétente conformément aux règles de comptabilisation et d’imposition fiscale applicables ;
- l’Emprunteur est en conformité avec toutes les lois et réglementations qui lui sont applicables ou qui sont applicables à ses actifs, ainsi qu’avec toute injonction délivrée par les autorités compétentes, autre qu’une non-conformité mineure ;
- ni l’Emprunteur, ni ses actionnaires, ni ses représentants légaux, ni, à la meilleure connaissance de l’Emprunteur, aucun de leurs employés respectifs, ni aucun des affiliés de l’Emprunteur, n’est une personne physique, ou morale ou une entité (ci-après une **"Personne"**), ou n’est détenu ou contrôlé par des Personnes :
 - faisant l’objet ou étant la cible d’une quelconque loi, réglementation, embargo ou autre mesure restrictive relative à des sanctions financières, économiques ou commerciales, adoptée, édictée, appliquée ou mise en œuvre par l’Organisation des Nations Unies, l’Union européenne (ou l’un de ses Etats membres) ou tout organisme ou agence de l’un des Etats ou institutions précités, y compris la Direction Générale du Trésor français (ci-après « **Sanction** ») ; ou
 - immatriculée ou résidente dans un pays ou territoire, qui fait, ou dont le gouvernement fait, l’objet d’une quelconque Sanction interdisant de façon générale les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire ;
- ni l’Emprunteur, ni ses actionnaires, ni leurs représentants légaux, ni à la meilleure connaissance de l’Emprunteur, aucun de leurs employés ou agents respectifs, ni aucun des affiliés de l’Emprunteur, n’est engagé dans une activité ou ne s’est livré à une quelconque activité ou conduite susceptible d’enfreindre toute législation ou réglementation applicable en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux ou la corruption, en vigueur dans toute juridiction concernée ;
- il n'existe aucun Cas d'Exigibilité Anticipée en cours ; et
- l’Emprunteur dispose ou bénéficie, à toute date donnée, de tous les droits personnels ou réels et de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l’Opération.

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

9.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 9.1 constitue un cas d’exigibilité anticipée (« Cas d’Exigibilité Anticipée ») :

- a) l’Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué dans les deux (2) Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- b) l’Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés (autre que celles mentionnées au (a)) sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s’il y est remédié dans un délai de dix (10) jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l’Emprunteur de l'inexécution et (B) la date à laquelle l’Emprunteur en aura eu connaissance ;
- c) l’Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l’actionnariat majoritaire prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long Terme ;
- d) toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l’Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l’Emprunteur au titre de l’un 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 ;
- e) 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 ;
- f) la démolition (autre qu’une destruction visée à l’Article 5.2 des présentes) ou le changement de destination de l’Immeuble ;
- g) le cas échéant si un tel contrat a été conclu, la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- h) 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 ;
- i) si le Contrat de Prêt Long Terme est garanti, les Sûretés ne sont pas constituées à bonne date, ou les Sûretés sont annulées ou résolues rétroactivement, ou à compter de leur inscription, ou si les Hypothèques ne sont pas inscrites au rang convenu ; et

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

9.2 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 :

- a) résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme ; et/ou
- b) 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 ainsi que, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 5 % du montant total des sommes exigibles par anticipation. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

10.1 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 ; et
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux et/ou de la mise en état ou du procès-verbal de réception des travaux et/ou de la mise en état.

10.2 Sur 1^{ère} demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous dix (10) jours :

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

10.3 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.

10.4 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.

10.5 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 remettra une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 11 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau d'affichage (déclaration préalable/permis de construire) 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 12 – 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 (1) 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 13 – MODIFICATION ET CESSIION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant écrit conclu entre les Parties.

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 déchargée 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 14 – 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 15 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 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 (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

ARTICLE 16 – 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, ALS 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. ALS 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'ALS 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, ALS 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 réglementation 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 17 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le code de conduite anticorruption.

Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis 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 soumis 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 du 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 – 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 20 – 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 21 – 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 éléction 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 RESERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservation locative octroyés par le Bailleur à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement consenti au Bailleur par ALS dans le cadre du Prêt Long Terme, et, le cas échéant, du Prêt Court Terme et de la Subvention (ci-après le « **Financement** »).

Le Bailleur doit respecter les conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds réglementaires.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, 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.

Lorsque la gestion de son patrimoine est déléguée, le Bailleur s'engage à :

- signer un contrat de gestion des réservations tripartite avec ALS et son gestionnaire ;
- informer ALS de tout changement de gestionnaire et, dans cette hypothèse, à signer un nouveau contrat de gestion des réservations tripartite.

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.

La réservation d'un logement 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.

La réservation d'un logement en **droit de suite** permet à ALS de bénéficier d'un logement neuf ou ancien pour une durée déterminée dans les Conditions particulières du Contrat de Réservation. Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements ainsi réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de 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

3.1 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 quatre (4) Mois** lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

A ce titre, le Bailleur devra remettre à ALS le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- un descriptif de l'Opération et des équipements prévus ;
- le plan de situation et le plan de masse de la ou des opérations dans lesquelles sont situés les logements réservés ;
- l'adresse postale des logements réservés ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements réservés en structures collectives ;
- la référence des logements du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- le montant définitif du loyer/redevance et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ;
- le mode de chauffage des logements ;
- la (les) date(s) de mise en location prévisionnelle(s) ;
- les informations relatives au logement témoin et les modalités de visite, le cas échéant.

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, sans que le Bailleur ne puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

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 ALS sous deux (2) Jours Ouvrés afin qu'ALS puisse 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 quatre (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 logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.

3.2 Logements issus du parc ancien

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

- l'adresse postale du logements proposé ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé du logement proposé et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- la référence logement du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- un descriptif sommaire des équipements ;
- le plafond de ressources / norme du logement ;
- la zone plafond de ressources ;
- le montant du loyer ou de la redevance mensuel(le) hors charges ;
- le montant des charges prévisionnelles ;
- le mode de chauffage du logement ;
- la date de disponibilité du logement ;
- une photo du programme ou les modalités de visite du logement, le cas échéant ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements proposés en structures collectives.

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

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX LOGEMENTS RESERVES

4.1 Logements familiaux

1106200-LI

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
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

Page 14 sur 22

Conformément à l'article L 441-1 du Code de la construction et de l'habitation, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un (1) Mois à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

4.1.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la 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.

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 attentes exprimées 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.

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 ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.1.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les loyers et charges actualisés.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer, auprès du Bailleur, les candidats successifs à leur location à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, en revanche, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un **délai d'un (1) Mois** pour présenter un ou plusieurs candidats et 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 du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède 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 d'un (1) Mois maximum.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.2 Logements étudiants en résidence universitaire – Gestion en flux (Droits uniques)

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la 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.

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 attentes exprimées 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.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution, 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 ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.3 Logements en structures collectives

Dans le Contrat de réservation, les structures collectives sont des résidences sociales ou des foyers ou des résidences mobilité, accueillant principalement des jeunes actifs, des salariés saisonniers du tourisme, des apprentis, des salariés en mobilité.

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

4.3.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la 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.

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 attentes exprimées 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.

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 ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.3.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les redevances et charges actualisées.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, en revanche, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats et 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 du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède 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 huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« *pour un tour* »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.4 Logements en structures d'hébergement – Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Les structures d'hébergement sont destinées à accueillir des publics en grande difficulté sociale et économique. Il s'agit principalement des Centres d'Hébergement d'Urgence (CHU) et des Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS).

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de toute libération sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats.

En raison de la spécificité de l'offre de certaines structures d'hébergement temporaire, les Parties conviennent de se concerter afin d'aménager le délai de désignation précité, le cas échéant.

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

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation d'occupant (« *pour un tour* »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ de l'occupant désigné par le Bailleur.

ARTICLE 5 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

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

ARTICLE 6 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme et, le cas échéant, au Contrat de Subvention, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera 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 donc pas la caducité du Contrat de Réservation ;
- Le remboursement de la Subvention accordée en cas de non-respect de l'un des engagements pris par le Bailleur en qualité de bénéficiaire au titre du Contrat de Subvention, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Subvention et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 7 – 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 8 – 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, ce à quoi le Bailleur consent à l'avance, 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 9 – 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 celui-ci, à négocier de nouvelles conditions contractuelles 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, celui-ci pourra être résilié 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 10 – 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, en notifiant l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR).

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une des obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de Réservation pourra être résolu par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de dix (10) Jours Ouvrés 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 11 – 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 Financement 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 12 – 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 à faire référence à ALS en qualité de financeur sur tout document relatif à l'Opération. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 13 – 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 et s'oblige, en cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'assurance souscrite, à reconstruire les locaux ou à les remettre en état d'habitabilité dans les meilleurs délais.

S'agissant des réservations locatives, les effets du Contrat de Réservation seront suspendus de plein droit pendant toute la durée d'indisponibilité des logements réservés.

Dès l'achèvement des travaux de reconstruction, les locataires des logements détruits seront prioritaires sur les logements reconstruits.

En cas d'impossibilité avérée de relogement, le Bailleur s'engage à rembourser à ALS le montant des droits de réservation retirés, au prorata du temps restant à courir.

ARTICLE 14 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

14.1 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, et le cas échéant du Contrat de Subvention, 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, et le cas échéant du Contrat de Subvention, 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), 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.

14.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

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

14.3 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 trois (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 15 – 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 le Bailleur ou de transformation du Bailleur 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 16 – 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 (1) 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 17 – 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 reconnaît 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 le 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 18 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 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 (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13

ARTICLE 19 – 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, ALS 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. ALS vérifie à cette fin l'identité et l'adresse du Bailleur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

Le Bailleur est dûment informé qu'ALS 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, ALS peut demander au Bailleur 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. Le Bailleur 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 du Bailleur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible du Bailleur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation 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 le Bailleur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 20 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le code de conduite anticorruption.

Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

ARTICLE 21 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis 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 soumis 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 du ministère en charge 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 22 – 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 23 – 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 24 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par et interprété conformément au droit français.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font éléction 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 s'engagent à rechercher avant tout une solution amiable.

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

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG**

Code de gestion :
CPM57

Dossier N° M001/1106200-01-001 - Financement de norme LI
873 Chemin de Daube 97118 ST FRANCOIS - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Montant du prêt :	1 375 116,00 €	Taux :	1,25 % sur 360 mois
Coût total des intérêts :	314 109,60 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	360 mois		
Dont différé d'amortissement :	60 mois	TAEG :	1,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/06/2026	4 297,23 €	0,00 €	4 297,23 €	1 375 116,00 €
01/09/2026	4 297,23 €	0,00 €	4 297,23 €	1 375 116,00 €
01/12/2026	4 297,23 €	0,00 €	4 297,23 €	1 375 116,00 €
01/03/2027	4 297,23 €	0,00 €	4 297,23 €	1 375 116,00 €
01/06/2027	4 297,23 €	0,00 €	4 297,23 €	1 375 116,00 €
01/09/2027	4 297,23 €	0,00 €	4 297,23 €	1 375 116,00 €
01/12/2027	4 297,23 €	0,00 €	4 297,23 €	1 375 116,00 €
01/03/2028	4 297,23 €	0,00 €	4 297,23 €	1 375 116,00 €
01/06/2028	4 297,23 €	0,00 €	4 297,23 €	1 375 116,00 €
01/09/2028	4 297,23 €	0,00 €	4 297,23 €	1 375 116,00 €
01/12/2028	4 297,23 €	0,00 €	4 297,23 €	1 375 116,00 €
01/03/2029	4 297,23 €	0,00 €	4 297,23 €	1 375 116,00 €
01/06/2029	4 297,23 €	0,00 €	4 297,23 €	1 375 116,00 €
01/09/2029	4 297,23 €	0,00 €	4 297,23 €	1 375 116,00 €
01/12/2029	4 297,23 €	0,00 €	4 297,23 €	1 375 116,00 €
01/03/2030	4 297,23 €	0,00 €	4 297,23 €	1 375 116,00 €
01/06/2030	4 297,23 €	0,00 €	4 297,23 €	1 375 116,00 €
01/09/2030	4 297,23 €	0,00 €	4 297,23 €	1 375 116,00 €
01/12/2030	4 297,23 €	0,00 €	4 297,23 €	1 375 116,00 €
01/03/2031	4 297,23 €	0,00 €	4 297,23 €	1 375 116,00 €
01/06/2031	16 032,81 €	11 735,58 €	4 297,23 €	1 363 380,42 €
01/09/2031	16 032,81 €	11 772,25 €	4 260,56 €	1 351 608,17 €
01/12/2031	16 032,81 €	11 809,04 €	4 223,77 €	1 339 799,13 €
01/03/2032	16 032,81 €	11 845,94 €	4 186,87 €	1 327 953,19 €
01/06/2032	16 032,81 €	11 882,96 €	4 149,85 €	1 316 070,23 €
01/09/2032	16 032,81 €	11 920,10 €	4 112,71 €	1 304 150,13 €
01/12/2032	16 032,81 €	11 957,35 €	4 075,46 €	1 292 192,78 €
01/03/2033	16 032,81 €	11 994,71 €	4 038,10 €	1 280 198,07 €
01/06/2033	16 032,81 €	12 032,20 €	4 000,61 €	1 268 165,87 €
01/09/2033	16 032,81 €	12 069,80 €	3 963,01 €	1 256 096,07 €
01/12/2033	16 032,81 €	12 107,51 €	3 925,30 €	1 243 988,56 €
01/03/2034	16 032,81 €	12 145,35 €	3 887,46 €	1 231 843,21 €
01/06/2034	16 032,81 €	12 183,30 €	3 849,51 €	1 219 659,91 €
01/09/2034	16 032,81 €	12 221,38 €	3 811,43 €	1 207 438,53 €
01/12/2034	16 032,81 €	12 259,57 €	3 773,24 €	1 195 178,96 €
01/03/2035	16 032,81 €	12 297,88 €	3 734,93 €	1 182 881,08 €
01/06/2035	16 032,81 €	12 336,31 €	3 696,50 €	1 170 544,77 €
01/09/2035	16 032,81 €	12 374,86 €	3 657,95 €	1 158 169,91 €
01/12/2035	16 032,81 €	12 413,53 €	3 619,28 €	1 145 756,38 €
01/03/2036	16 032,81 €	12 452,33 €	3 580,48 €	1 133 304,05 €
01/06/2036	16 032,81 €	12 491,24 €	3 541,57 €	1 120 812,81 €
01/09/2036	16 032,81 €	12 530,27 €	3 502,54 €	1 108 282,54 €
01/12/2036	16 032,81 €	12 569,43 €	3 463,38 €	1 095 713,11 €
01/03/2037	16 032,81 €	12 608,71 €	3 424,10 €	1 083 104,40 €
01/06/2037	16 032,81 €	12 648,11 €	3 384,70 €	1 070 456,29 €
01/09/2037	16 032,81 €	12 687,64 €	3 345,17 €	1 057 768,65 €
01/12/2037	16 032,81 €	12 727,29 €	3 305,52 €	1 045 041,36 €
01/03/2038	16 032,81 €	12 767,06 €	3 265,75 €	1 032 274,30 €
01/06/2038	16 032,81 €	12 806,96 €	3 225,85 €	1 019 467,34 €
01/09/2038	16 032,81 €	12 846,98 €	3 185,83 €	1 006 620,36 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG**

Code de gestion :
CPM57

Dossier N° M001/1106200-01-001 - Financement de norme LI

873 Chemin de Daube 97118 ST FRANCOIS - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/12/2038	16 032,81 €	12 887,13 €	3 145,68 €	993 733,23 €
01/03/2039	16 032,81 €	12 927,40 €	3 105,41 €	980 805,83 €
01/06/2039	16 032,81 €	12 967,80 €	3 065,01 €	967 838,03 €
01/09/2039	16 032,81 €	13 008,32 €	3 024,49 €	954 829,71 €
01/12/2039	16 032,81 €	13 048,97 €	2 983,84 €	941 780,74 €
01/03/2040	16 032,81 €	13 089,75 €	2 943,06 €	928 690,99 €
01/06/2040	16 032,81 €	13 130,66 €	2 902,15 €	915 560,33 €
01/09/2040	16 032,81 €	13 171,69 €	2 861,12 €	902 388,64 €
01/12/2040	16 032,81 €	13 212,85 €	2 819,96 €	889 175,79 €
01/03/2041	16 032,81 €	13 254,14 €	2 778,67 €	875 921,65 €
01/06/2041	16 032,81 €	13 295,56 €	2 737,25 €	862 626,09 €
01/09/2041	16 032,81 €	13 337,11 €	2 695,70 €	849 288,98 €
01/12/2041	16 032,81 €	13 378,79 €	2 654,02 €	835 910,19 €
01/03/2042	16 032,81 €	13 420,60 €	2 612,21 €	822 489,59 €
01/06/2042	16 032,81 €	13 462,54 €	2 570,27 €	809 027,05 €
01/09/2042	16 032,81 €	13 504,61 €	2 528,20 €	795 522,44 €
01/12/2042	16 032,81 €	13 546,81 €	2 486,00 €	781 975,63 €
01/03/2043	16 032,81 €	13 589,14 €	2 443,67 €	768 386,49 €
01/06/2043	16 032,81 €	13 631,61 €	2 401,20 €	754 754,88 €
01/09/2043	16 032,81 €	13 674,21 €	2 358,60 €	741 080,67 €
01/12/2043	16 032,81 €	13 716,94 €	2 315,87 €	727 363,73 €
01/03/2044	16 032,81 €	13 759,80 €	2 273,01 €	713 603,93 €
01/06/2044	16 032,81 €	13 802,80 €	2 230,01 €	699 801,13 €
01/09/2044	16 032,81 €	13 845,94 €	2 186,87 €	685 955,19 €
01/12/2044	16 032,81 €	13 889,21 €	2 143,60 €	672 065,98 €
01/03/2045	16 032,81 €	13 932,61 €	2 100,20 €	658 133,37 €
01/06/2045	16 032,81 €	13 976,15 €	2 056,66 €	644 157,22 €
01/09/2045	16 032,81 €	14 019,82 €	2 012,99 €	630 137,40 €
01/12/2045	16 032,81 €	14 063,64 €	1 969,17 €	616 073,76 €
01/03/2046	16 032,81 €	14 107,58 €	1 925,23 €	601 966,18 €
01/06/2046	16 032,81 €	14 151,67 €	1 881,14 €	587 814,51 €
01/09/2046	16 032,81 €	14 195,89 €	1 836,92 €	573 618,62 €
01/12/2046	16 032,81 €	14 240,26 €	1 792,55 €	559 378,36 €
01/03/2047	16 032,81 €	14 284,76 €	1 748,05 €	545 093,60 €
01/06/2047	16 032,81 €	14 329,40 €	1 703,41 €	530 764,20 €
01/09/2047	16 032,81 €	14 374,18 €	1 658,63 €	516 390,02 €
01/12/2047	16 032,81 €	14 419,10 €	1 613,71 €	501 970,92 €
01/03/2048	16 032,81 €	14 464,16 €	1 568,65 €	487 506,76 €
01/06/2048	16 032,81 €	14 509,36 €	1 523,45 €	472 997,40 €
01/09/2048	16 032,81 €	14 554,70 €	1 478,11 €	458 442,70 €
01/12/2048	16 032,81 €	14 600,18 €	1 432,63 €	443 842,52 €
01/03/2049	16 032,81 €	14 645,81 €	1 387,00 €	429 196,71 €
01/06/2049	16 032,81 €	14 691,58 €	1 341,23 €	414 505,13 €
01/09/2049	16 032,81 €	14 737,49 €	1 295,32 €	399 767,64 €
01/12/2049	16 032,81 €	14 783,54 €	1 249,27 €	384 984,10 €
01/03/2050	16 032,81 €	14 829,74 €	1 203,07 €	370 154,36 €
01/06/2050	16 032,81 €	14 876,08 €	1 156,73 €	355 278,28 €
01/09/2050	16 032,81 €	14 922,57 €	1 110,24 €	340 355,71 €
01/12/2050	16 032,81 €	14 969,20 €	1 063,61 €	325 386,51 €
01/03/2051	16 032,81 €	15 015,98 €	1 016,83 €	310 370,53 €
01/06/2051	16 032,81 €	15 062,91 €	969,90 €	295 307,62 €
01/09/2051	16 032,81 €	15 109,98 €	922,83 €	280 197,64 €
01/12/2051	16 032,81 €	15 157,20 €	875,61 €	265 040,44 €
01/03/2052	16 032,81 €	15 204,56 €	828,25 €	249 835,88 €
01/06/2052	16 032,81 €	15 252,08 €	780,73 €	234 583,80 €
01/09/2052	16 032,81 €	15 299,74 €	733,07 €	219 284,06 €
01/12/2052	16 032,81 €	15 347,55 €	685,26 €	203 936,51 €
01/03/2053	16 032,81 €	15 395,51 €	637,30 €	188 541,00 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG**

Dossier N° M001/1106200-01-001 - Financement de norme LI

873 Chemin de Daube 97118 ST FRANCOIS - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/06/2053	16 032,81 €	15 443,62 €	589,19 €	173 097,38 €
01/09/2053	16 032,81 €	15 491,89 €	540,92 €	157 605,49 €
01/12/2053	16 032,81 €	15 540,30 €	492,51 €	142 065,19 €
01/03/2054	16 032,81 €	15 588,86 €	443,95 €	126 476,33 €
01/06/2054	16 032,81 €	15 637,58 €	395,23 €	110 838,75 €
01/09/2054	16 032,81 €	15 686,44 €	346,37 €	95 152,31 €
01/12/2054	16 032,81 €	15 735,46 €	297,35 €	79 416,85 €
01/03/2055	16 032,81 €	15 784,64 €	248,17 €	63 632,21 €
01/06/2055	16 032,81 €	15 833,96 €	198,85 €	47 798,25 €
01/09/2055	16 032,81 €	15 883,45 €	149,36 €	31 914,80 €
01/12/2055	16 032,81 €	15 933,08 €	99,73 €	15 981,72 €
01/03/2056	16 032,81 €	15 981,72 €	51,09 €	0,00 €
Totaux :	1 689 225,60 €	1 375 116,00 €	314 109,60 €	

Paraphes :

CONDITIONS PARTICULIERES

PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FAMILIAUX N°1106201-LLS

L'ensemble constitué par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, forme un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales.

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 au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824.541.148, 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

Les conditions particulières ont été établies en application de l'article L313-3 du Code de la construction et de l'habitation (« **CCH** ») et réalisées conformément à la convention quinquennale Etat/Action Logement et aux directives émises par Action Logement Groupe qui précisent les conditions de mise en œuvre des financements accordés par ALS.

Ces financements donnent lieu à des contreparties qui peuvent prendre la forme de droits de réservation portant sur des logements locatifs, dans les conditions prévues par l'article L313-26 du Code de la construction et de l'habitation. Conformément à cet article, en contrepartie des financements accordés par ALS, le Bailleur concerné doit s'obliger 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 stipulations des présentes conditions particulières ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et /ou le Bailleur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Outre-Mer représentée par Monsieur Ibrahima DIA, validées par la Commission de Crédit et confirmées par lettre d'engagement au titre de l'exercice 2025.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

L'Emprunteur s'engage à utiliser les financements accordés conformément aux termes du Contrat afin de réaliser l'opération DE CONSTRUCTION NEUVE / MAÎTRISE D'OUVRAGE (l'« **Opération** ») portant sur l'ensemble immobilier situé 873 Chemin de Daube à ST FRANCOIS (97118) et comportant 34 logement(s) décrit(s) comme suit : 34 logement(s) Collectif(s) dont 9 de norme PLS, 21 de norme LI, 4 de norme LLS (l'« **Immeuble** »).

A ce titre, l'Emprunteur déclare que le prix de revient prévisionnel de l'Opération s'élève à 1 057 081,00 € et se décompose des éléments suivants (les « **Coûts de l'Opération** ») :

Prix de revient prévisionnel LLS	
Charge foncière / Charge immobilière	327 297,00 €
Construction / Travaux	601 223,00 €
Honoraires	128 561,00 €
TOTAL	1 057 081,00 €

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération (le « **Plan de Financement** ») est le suivant :

Plan de financement prévisionnel LLS	
Prêt amortissable Action Logement Services	317 124,00 €
Subvention Etat	165 902,00 €
Subvention Autres	399 935,00 €
Prêt BDT PLUS	174 120,00 €
TOTAL	1 057 081,00 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») et du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

ARTICLE 1 - MONTANT ET DESTINATION DU PRÊT LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** »), dont les fonds sont issus de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction au sens des articles L313-1 à L313-6 du Code la construction et de l'habitation (la « **PEEC** »), d'un montant de 317 124,00 € (Trois cent dix-sept mille cent vingt-quatre euros) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt long terme :

- **Montant du prêt accordé** : 317 124,00 €
- Filière : LLS
- Durée totale en mois (y compris différé) : 480 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

- Durée de la phase d'amortissement en mois : 300 mois
- Nature du taux : Fixe
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,75 %
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : NC
- Modalité d'amortissement : Echéances constantes

Phase de différé

- Durée du différé en mois : 180 mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC
- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 66 631,00 €
- TEG : 0,75 %, soit un taux de période 0,187 %

Le Prêt Long Terme est destiné au financement de l'Opération et son utilisation doit respecter les stipulations de l'article 1 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 — CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition, pendant la Période de Disponibilité, en plusieurs versements sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme

En outre, tout Versement, sauf stipulation contraire, sera soumis à la satisfaction des conditions suivantes :

- la remise de 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 demande de versement signée par l'Emprunteur et adressée par voie postale ou électronique.

Tout Versement doit être demandé au cours de la période (la « **Période de Disponibilité** ») entre la Date de Signature et la date tombant cinq (5) ans après celle-ci.

La Période de Disponibilité prendra fin de façon anticipée à l'expiration des délais fixés par l'article R313-16 du CCH :

- S'il s'agit d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs, à l'expiration de celui des deux délais suivants, dont le terme est le plus éloigné, soit un (1) an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit trois (3) mois après la première occupation du logement ;
- S'il s'agit d'une opération d'amélioration de logements : trois (3) mois suivant l'achèvement des travaux ;
- S'il s'agit d'une opération d'acquisition de logements existants : trois (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 vingt-quatre (24) mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

Sans préjudice des conditions préalables à tout Versement stipulées ci-dessus et aux Conditions Générales du Contrat Prêt Long Terme, sur demande formulée par l'Emprunteur par voie postale ou électronique, le versement des fonds se fera en deux (2) Versements :

- 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 des travaux ou du procès-verbal de réception de fin de chantier.

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

Le remboursement anticipé volontaire prévu aux Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme donnera lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à :

Financement N°1 Prêt long terme : 5,00 % du Capital Restant Dû

ARTICLE 4 – ANNULATION ET REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SURFINANCEMENT

Sur présentation de l'arrêt des comptes de l'Opération, le surfinancement est observé quand le montant total des financements accordés par ALS dépasse 30% du prix de revient TTC de l'Opération.

En cas de surfinancement, le montant du Prêt Long Terme sera diminué du montant du surfinancement.

Dans le cas où un surfinancement est constaté au regard des sommes déjà mises à disposition au titre du Prêt Long Terme, ALS exigera le remboursement anticipé obligatoire partiel du Prêt Long Terme à concurrence du montant du surfinancement ainsi constaté.

ARTICLE 5 – 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 6 – GARANTIES

Le présent Contrat de 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)**

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 laquelle 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.

ARTICLE 7 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous, et celles-ci seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- l'origine de propriété de l'Immeuble est translatrice, régulière et trentenaire ;

- la livraison des logements situés dans l'Immeuble, objet du Contrat, est prévue en décembre 2027. L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date ;
- la réalisation de l'Opération est régulièrement et suffisamment assurée auprès de compagnies d'assurances.

ARTICLE 8 — ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur s'engage à :

- accorder des droits de réservation à ALS ;
- ce que les logements, le cas échéant, issus d'opérations de construction neuve répondent à la Réglementation Thermique Acoustique Aération DOM (RTAA DOM). ALS définit comme opération de production « durable » Outre-Mer, toute opération immobilière de production d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux qui s'inscrit dans une démarche bas carbone en ayant recours aux matériaux bio et géo-sourcés, locaux et/ou issus des démolitions, et à des modes énergétiques décarbonés.

Les conditions à satisfaire sont les suivantes :

- les logements doivent être équipés de brasseurs d'air dans les chambres et les séjours,
- la production d'eau chaude est réalisée par consommation d'énergie renouvelable,
- les parties communes sont équipées d'un éclairage LED ou très basse consommation.
- Ce que les logements divisés en places de colocation soient conventionnellement maintenus dans ce statut de colocation pour une durée minimale de 9 ans.

ARTICLE 9 – CADUCITE

Conformément à l'article L.313-26 du CCH, en contrepartie du Prêt Long Terme accordé par ALS, 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 lié au Contrat de Réservation, la nullité de ce Contrat entraînera la caducité du Contrat de Prêt Long Terme.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** »)

En contrepartie du Financement accordé au titre de la PEEC afin de réaliser l'opération (l'« **Opération** »), 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	-	24	DU	-	Collectif	-	Non localisée	
Neuf	01/12/2027	1	DU	-	Collectif	LLS	Dans l'opération financée	

DS : droit de suite / DU : droit unique

* à compter de la mise à disposition effective des logements

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

Les logements réservés en droit unique devront être mis à la disposition d'ALS, dans un délai qui ne pourra excéder 40 ans à compter de la signature du présent contrat.

Fait à PARIS, le 9 février 2026

L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Prêt Long Terme (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

Le Bailleur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Réservation (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Monsieur Henri LAVENTURE
Directeur Général

ACTION LOGEMENT SERVICES

Monsieur Olivier RICO
Directeur Général

Par délégation Patrick DENISET

DocuSigned by:

Patrick DENISET

892EF9FFA31C446...

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

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

"**Contrats Liés**" désigne le Contrat de Prêt Court Terme, le Contrat de Subvention et le Contrat de Réservation dans le cas où ces contrats sont conclus pour le besoin de l'octroi du Contrat de Prêt Long Terme.

"**Date de Signature**" désigne la date de signature du Contrat par ALS.

"**Demande de Versement**" désigne tout avis de Versement établi conformément au modèle figurant en Annexe 1 du présent Contrat.

"**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.

"**Versement**" désigne tout versement au titre du Prêt Long Terme ou, le cas échéant, de la Subvention ou du Prêt Court Terme conformément aux termes du Contrat.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 Dans le Contrat, sauf indication contraire :

- i. Toute référence à une Partie inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- ii. Toute référence à la « Convention », à un « Contrat », 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 ;
- iii. 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 du Contrat concerné.

2.4 Les termes commençant par une majuscule non-définis dans les présentes Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation ont le sens qui leur est attribué dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation.

MODALITES D'ACCEPTATION DU(DES) CONTRAT(S)

Le(s) Contrat(s) peut (peuvent) être émis sur un support durable.

Le(s) Contrat(s) pourra (pourront) être souscrit(s) :

- Soit par courrier : l'exemplaire du(des) Contrat(s) revenant à ALS, dûment signé(s) par l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire et/ou le Bailleur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières, et le cas échéant le Tableau d'Amortissement Prévisionnel et/ou les annexes.
- Soit électroniquement, via l'apposition d'un cachet électronique comme sceau de reconnaissance. Dans ce cas, les Parties s'engagent expressément à reconnaître la valeur probante du(des) Contrat(s).

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l’Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus de la PEEC et le montant déterminé à l’Article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, aux conditions définies dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et dans les Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

L’Emprunteur s’engage à affecter les fonds reçus conformément à la destination des fonds prévue à l’article 1 des Conditions Particulières du Contrat de prêt Long Terme 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 tout projet de modification apportée à l’Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme et à ne pas mettre en œuvre de modifications de l’Opération sans le consentement d’ALS.

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.

ALS pourra, à sa seule convenance, se faire remettre par l’Emprunteur toutes justifications du respect de l’affectation susvisée. Cette faculté conférée à ALS ne pourra pas être interprétée comme ayant pour objet ou pour effet de mettre à la charge d’ALS une quelconque obligation de surveillance des fonds mis à disposition.

ARTICLE 2 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

2.1. Durée et remboursement du prêt

La Date d’Echéance du Prêt Long Terme (la « **Date d’échéance** ») est fixée à l’expiration d’un délai correspondant à la durée totale du prêt telle que précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et s’appliquant à compter 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.

Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à chaque Date de Paiement d’Intérêts, à hauteur d’un montant déterminé conformément à l’article « Taux d’intérêt et Calcul des échéances » 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 événement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

2.2. Détermination des périodes d’intérêts

Les périodes d’intérêts (les « **Périodes d’Intérêts** ») ou Périodes (les « **Périodes** ») sont déterminées à compter de la date du premier Versement et selon la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, avec les règles suivantes :

- La première Période d’Intérêts commencera à la date du premier Versement et se terminera le jour correspondant à l’expiration d’un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme s’appliquant à compter de la date de ce premier Versement.
- Pour tout Versement postérieur, la première Période d’Intérêts relative à ce Versement commencera à la date de mise à disposition de ce Versement et se terminera le dernier jour de la Période d’Intérêts en cours au titre du premier 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 égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Sauf cas spécifiques concernant la phase de différé (voir 2.5. Phase de différé), les intérêts seront payés à chaque Date de Paiement d’Intérêt (la « **Date de Paiement d’Intérêts** ») correspondant au dernier jour de chaque Période 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.

2.3. Base de calcul des intérêts

Pour chaque Période d’Intérêt, les intérêts seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés (calculés à compter du premier jour (inclus) de la période d’application considérée jusqu’au dernier jour (exclu) de la Période d’Intérêt considérée) et sur la base de mois de 30 jours et d’une année de 360 jours.

2.4. Taux d’intérêt et calcul des échéances

1106201-LLS

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
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

Page 3 sur 22

En fonction de la modalité d'amortissement précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, le calcul des échéances à l'issue de la phase de différé d'amortissement et le calcul du taux d'intérêt s'effectueront selon les conditions suivantes :

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « échéances constantes »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes. Le calcul de l'échéance constante sera déterminé à la première période d'amortissement du prêt, à l'issue de la phase de différé d'amortissement le cas échéant. Tout versement ultérieur donnera lieu au recalcul de cette échéance, selon les modalités précisées au paragraphe « Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement ».

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i) :

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

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 « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales 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) :

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

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement 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.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « double révisabilité limitée »

Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt révisé calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Cette règle s'applique également pour le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul du taux de progressivité des échéances

Le taux de progressivité p_i de l'échéance i , qui dépend du taux d'intérêt révisé t_{i-1} (appliqué à la Période d'Intérêt $i-1$) et t_i (appliqué à la Période d'Intérêt i), est calculé comme suit :

$$p_i = \left[\frac{(1 + t'_i)}{(1 + t'_{i-1})} \times (1 + p_{i-1}) \right] - 1$$

Etant précisé que :

- le taux de progressivité initial (p_1) de la première Période d'Intérêts est de 0 % ;
- le taux de progressivité ne pourra être inférieur à 0 % ;
- t'_{i-1} et t'_i sont les conversions le cas échéant en taux périodiques proportionnels des taux d'intérêt révisés t_{i-1} et t_i définis ci-dessus (cf. calcul du taux d'intérêt révisé), conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i)

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{(t'_i - p_i)}{1 - \left[\frac{(1 + p_i)}{(1 + t'_i)} \right]^{n-i+1}}$$

Où CRD_{i-1} représente le 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.

- Calcul des intérêts de la Période i (If_i)

$$If_i = CRD_{i-1} \times t'_i$$

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

Si $If_i \geq E_i$ alors $E_i = If_i$ et $A_i = 0$

Si $If_i < E_i$ alors $A_i = E_i - If_i$

- Calcul du capital restant dû à l'issue de la Période i (CRD_i)

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

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement 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.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « in fine »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Dans le cas d'un prêt à taux révisable, le taux d'intérêt révisé est calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul de l'échéance et de l'amortissement en capital

Le capital emprunté fera l'objet d'un remboursement total à la Date d'Echéance du Prêt Long Terme.

1106201-LLS

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
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

Page 5 sur 22

Les intérêts seront calculés sur la base des montants décaissés (le Capital Restant Dû) et payés à chaque date de Date de Paiement d'Intérêt.

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement. Les intérêts relatifs à ce Versement, calculés 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 seront payés à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement.

2.5. Phase de différé

Lorsque les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme le précisent, une période de différé partiel ou total peut être prévue. Le premier Versement détermine alors le point de départ du différé dont la durée est précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

- En cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

- En cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués, selon la méthode des intérêts composés. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

Les intérêts peuvent être, soit payés à la fin de la période de différé, soit être ajoutés au montant du Capital Restant Dû à la fin de la période de différé, constituant alors le montant du prêt amortissable (modalité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme).

2.6. Taux Effectif Global

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 reconnaît 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.

En cas de Prêt à taux fixe

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 théorique du Prêt. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En cas de Prêt à taux variable ou révisable

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que, compte tenu des caractéristiques du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances, il est impossible de calculer le taux effectif global. Le Taux Effectif Global est alors fourni à titre indicatif sur la base de la dernière valeur de l'index connu à la date d'émission des conditions particulières, appliqués pendant toute la durée du contrat de Prêt Long Terme, et dans 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 théorique du Prêt Long Terme. 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 3 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Toute Demande de Versement pourra être adressée par l'Emprunteur à ALS, pendant la Période de Disponibilité stipulée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, par voie électronique (en joignant une copie de la Demande de Versement signée) ou postale précisant le numéro de la Convention et l'ensemble des informations requises dans le modèle figurant en Annexe 1 de la Convention. ALS virera sur le compte de l'Emprunteur les fonds correspondant au Versement dans un délai de quinze (15) Jours Ouvrés suivant la réception

de la Demande de Versement dûment complétée et adressée ou tout autre Jour Ouvré ultérieur indiqué par l'Emprunteur dans sa Demande de Versement.

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 satisfaisants tant sur la forme que sur le fond pour ALS, 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 et à l'absence de situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, de l'Emprunteur vis-à-vis d'ALS :

- concernant le premier Versement, l'exemplaire revenant à ALS, dûment 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 ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'acte d'acquisition ou de l'attestation notariée ou du document justifiant que l'Emprunteur est titulaire d'un droit réel sur l'Immeuble ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux et/ou mise en état (pour les opérations avec travaux et/ou mise en état) ;
- 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...) et plus particulièrement lorsque la garantie demandée est une garantie hypothécaire, un justificatif de prise de garantie hypothécaire, le cas échéant (attestation de signature devant notaire), faisant suite à la régularisation sous la forme authentique d'un acte réitératif du prêt consenti par ALS ou d'une reconnaissance de dette, contenant l'affectation hypothécaire visée dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme ;
- 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 ; et
- tout autre document requis aux termes des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

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

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

4.1 L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme dans la limite d'une fois par an (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de dix mille (10 000) euros et de 10% du Capital Restant Dû), sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois (3) 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.

4.2 Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé, et donnera lieu au paiement de pénalités telles que prévues aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

ALS adressera à l'Emprunteur, 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 dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

4.3 L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

ARTICLE 5 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

5.1 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 Capital Restant Dû du Prêt Long Terme le jour de l'aliénation, 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, le cas échéant, de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation, si un tel contrat a été conclu aux fins des présentes, 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.

5.2 En cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, 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 (6) 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 (6) 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 Capital Restant dû 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, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communiquant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

5.3 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 à l'exception du cas de remboursement prévu au 5.1 lorsque les contreparties locatives définies dans le Contrat de Réservation ne sont pas maintenues. Dans cette dernière hypothèse, tout remboursement anticipé obligatoire donnera lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à 5 % du Capital Restant Dû. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

5.4 Tout montant disponible au titre du Prêt Long Terme et non encore utilisé à l'issue de la Période de Disponibilité, sera automatiquement annulé à cette date et l'engagement d'ALS résilié à due concurrence.

ARTICLE 6 – 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 Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. 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 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 ALS à prélever sur ce compte, jusqu'à la dernière échéance, les sommes correspondant aux échéances dues.

L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Contrat de Prêt Long Terme qui aura été remboursé.

ARTICLE 8 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous et sont complétées par les déclarations stipulées dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. Ces déclarations seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- aucune instance ou procédure judiciaire, administrative ou arbitrale n'est en cours qui aurait pour effet d'empêcher ou interdire l'Opération, la signature ou l'exécution de la présente Convention ou la constitution d'une Sûreté ;
- aucune échéance impayée liée à un financement antérieur consenti par ALS ;
- à la date à laquelle ils sont remis, les documents (et notamment ceux contenant des informations comptables et financières) remis à ALS n'omettent aucune information qui pourrait être raisonnablement considérée comme déterminante de sa décision de mettre le Prêt Long Terme, le cas échéant le Prêt Court Terme et/ou la Subvention, à la disposition de l'Emprunteur et les informations contenues dans les documents remis à ALS sont, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, à la date à laquelle ils ont été remis, exactes en tous points significatifs ;
- l'Emprunteur ne fait l'objet d'aucune procédure collective ou procédure de règlement amiable ;

- tous les impôts dus par l’Emprunteur ont été et/ou seront dûment déclarés et ont été et/ou seront payés dans les délais impartis par l’administration compétente conformément aux règles de comptabilisation et d’imposition fiscale applicables ;
- l’Emprunteur est en conformité avec toutes les lois et réglementations qui lui sont applicables ou qui sont applicables à ses actifs, ainsi qu’avec toute injonction délivrée par les autorités compétentes, autre qu’une non-conformité mineure ;
- ni l’Emprunteur, ni ses actionnaires, ni ses représentants légaux, ni, à la meilleure connaissance de l’Emprunteur, aucun de leurs employés respectifs, ni aucun des affiliés de l’Emprunteur, n’est une personne physique, ou morale ou une entité (ci-après une **"Personne"**), ou n’est détenu ou contrôlé par des Personnes :
 - faisant l’objet ou étant la cible d’une quelconque loi, réglementation, embargo ou autre mesure restrictive relative à des sanctions financières, économiques ou commerciales, adoptée, édictée, appliquée ou mise en œuvre par l’Organisation des Nations Unies, l’Union européenne (ou l’un de ses Etats membres) ou tout organisme ou agence de l’un des Etats ou institutions précités, y compris la Direction Générale du Trésor français (ci-après « **Sanction** ») ; ou
 - immatriculée ou résidente dans un pays ou territoire, qui fait, ou dont le gouvernement fait, l’objet d’une quelconque Sanction interdisant de façon générale les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire ;
- ni l’Emprunteur, ni ses actionnaires, ni leurs représentants légaux, ni à la meilleure connaissance de l’Emprunteur, aucun de leurs employés ou agents respectifs, ni aucun des affiliés de l’Emprunteur, n’est engagé dans une activité ou ne s’est livré à une quelconque activité ou conduite susceptible d’enfreindre toute législation ou réglementation applicable en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux ou la corruption, en vigueur dans toute juridiction concernée ;
- il n'existe aucun Cas d'Exigibilité Anticipée en cours ; et
- l’Emprunteur dispose ou bénéficie, à toute date donnée, de tous les droits personnels ou réels et de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l’Opération.

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

9.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 9.1 constitue un cas d’exigibilité anticipée (« Cas d’Exigibilité Anticipée ») :

- a) l’Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué dans les deux (2) Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- b) l’Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés (autre que celles mentionnées au (a)) sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s’il y est remédié dans un délai de dix (10) jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l’Emprunteur de l'inexécution et (B) la date à laquelle l’Emprunteur en aura eu connaissance ;
- c) l’Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l’actionnariat majoritaire prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long Terme ;
- d) toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l’Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l’Emprunteur au titre de l’un 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 ;
- e) 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 ;
- f) la démolition (autre qu’une destruction visée à l’Article 5.2 des présentes) ou le changement de destination de l’Immeuble ;
- g) le cas échéant si un tel contrat a été conclu, la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- h) 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 ;
- i) si le Contrat de Prêt Long Terme est garanti, les Sûretés ne sont pas constituées à bonne date, ou les Sûretés sont annulées ou résolues rétroactivement, ou à compter de leur inscription, ou si les Hypothèques ne sont pas inscrites au rang convenu ; et

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

9.2 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 :

- a) résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme ; et/ou
- b) 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 ainsi que, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 5 % du montant total des sommes exigibles par anticipation. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

10.1 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 ; et
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux et/ou de la mise en état ou du procès-verbal de réception des travaux et/ou de la mise en état.

10.2 Sur 1^{ère} demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous dix (10) jours :

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

10.3 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.

10.4 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.

10.5 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 remettra une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 11 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau d'affichage (déclaration préalable/permis de construire) 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 12 – 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 (1) 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 13 – MODIFICATION ET CESSIION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant écrit conclu entre les Parties.

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 déchargée 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 14 – 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 15 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 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 (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

ARTICLE 16 – 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, ALS 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. ALS 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'ALS 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, ALS 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 réglementation 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 17 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le code de conduite anticorruption.

Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis 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 soumis 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 du 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 – 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 20 – 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 21 – 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 éléction 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 RESERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservation locative octroyés par le Bailleur à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement consenti au Bailleur par ALS dans le cadre du Prêt Long Terme, et, le cas échéant, du Prêt Court Terme et de la Subvention (ci-après le « **Financement** »).

Le Bailleur doit respecter les conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds réglementaires.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, 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.

Lorsque la gestion de son patrimoine est déléguée, le Bailleur s'engage à :

- signer un contrat de gestion des réservations tripartite avec ALS et son gestionnaire ;
- informer ALS de tout changement de gestionnaire et, dans cette hypothèse, à signer un nouveau contrat de gestion des réservations tripartite.

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.

La réservation d'un logement 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.

La réservation d'un logement en **droit de suite** permet à ALS de bénéficier un logement neuf ou ancien pour une durée déterminée dans les Conditions particulières du Contrat de Réservation. Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements ainsi réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de 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

3.1 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 quatre (4) Mois** lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

A ce titre, le Bailleur devra remettre à ALS le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- un descriptif de l'Opération et des équipements prévus ;
- le plan de situation et le plan de masse de la ou des opérations dans lesquelles sont situés les logements réservés ;
- l'adresse postale des logements réservés ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements réservés en structures collectives ;
- la référence des logements du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- le montant définitif du loyer/redevance et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ;
- le mode de chauffage des logements ;
- la (les) date(s) de mise en location prévisionnelle(s) ;
- les informations relatives au logement témoin et les modalités de visite, le cas échéant.

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, sans que le Bailleur ne puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

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 ALS sous deux (2) Jours Ouvrés afin qu'ALS puisse 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 quatre (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 logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.

3.2 Logements issus du parc ancien

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

- l'adresse postale du logements proposé ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé du logement proposé et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- la référence logement du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- un descriptif sommaire des équipements ;
- le plafond de ressources / norme du logement ;
- la zone plafond de ressources ;
- le montant du loyer ou de la redevance mensuel(le) hors charges ;
- le montant des charges prévisionnelles ;
- le mode de chauffage du logement ;
- la date de disponibilité du logement ;
- une photo du programme ou les modalités de visite du logement, le cas échéant ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements proposés en structures collectives.

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

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX LOGEMENTS RESERVES

4.1 Logements familiaux

1106201-LLS

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
 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

Page 14 sur 22

Conformément à l'article L 441-1 du Code de la construction et de l'habitation, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un (1) Mois à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

4.1.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la 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.

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 attentes exprimées 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.

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 ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.1.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les loyers et charges actualisés.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer, auprès du Bailleur, les candidats successifs à leur location à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, en revanche, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un **délai d'un (1) Mois** pour présenter un ou plusieurs candidats et 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 du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède 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 d'un (1) Mois maximum.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.2 Logements étudiants en résidence universitaire – Gestion en flux (Droits uniques)

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la 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.

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 attentes exprimées 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.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution, 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 ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.3 Logements en structures collectives

Dans le Contrat de réservation, les structures collectives sont des résidences sociales ou des foyers ou des résidences mobilité, accueillant principalement des jeunes actifs, des salariés saisonniers du tourisme, des apprentis, des salariés en mobilité.

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

4.3.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la 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.

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 attentes exprimées 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.

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 ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.3.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les redevances et charges actualisées.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, en revanche, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats et 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 du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède 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 huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« *pour un tour* »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.4 Logements en structures d'hébergement – Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Les structures d'hébergement sont destinées à accueillir des publics en grande difficulté sociale et économique. Il s'agit principalement des Centres d'Hébergement d'Urgence (CHU) et des Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS).

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de toute libération sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats.

En raison de la spécificité de l'offre de certaines structures d'hébergement temporaire, les Parties conviennent de se concerter afin d'aménager le délai de désignation précité, le cas échéant.

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

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation d'occupant (« *pour un tour* »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ de l'occupant désigné par le Bailleur.

ARTICLE 5 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

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

ARTICLE 6 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme et, le cas échéant, au Contrat de Subvention, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera 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 donc pas la caducité du Contrat de Réservation ;
- Le remboursement de la Subvention accordée en cas de non-respect de l'un des engagements pris par le Bailleur en qualité de bénéficiaire au titre du Contrat de Subvention, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Subvention et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 7 – 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 8 – 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, ce à quoi le Bailleur consent à l'avance, 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 9 – 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 celui-ci, à négocier de nouvelles conditions contractuelles 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, celui-ci pourra être résilié 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 10 – 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, en notifiant l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR).

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une des obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de Réservation pourra être résolu par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de dix (10) Jours Ouvrés 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 11 – 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 Financement 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 12 – 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 à faire référence à ALS en qualité de financeur sur tout document relatif à l'Opération. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 13 – 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 et s'oblige, en cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'assurance souscrite, à reconstruire les locaux ou à les remettre en état d'habitabilité dans les meilleurs délais.

S'agissant des réservations locatives, les effets du Contrat de Réservation seront suspendus de plein droit pendant toute la durée d'indisponibilité des logements réservés.

Dès l'achèvement des travaux de reconstruction, les locataires des logements détruits seront prioritaires sur les logements reconstruits.

En cas d'impossibilité avérée de relogement, le Bailleur s'engage à rembourser à ALS le montant des droits de réservation retirés, au prorata du temps restant à courir.

ARTICLE 14 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

14.1 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, et le cas échéant du Contrat de Subvention, 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, et le cas échéant du Contrat de Subvention, 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), 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.

14.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

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

14.3 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 trois (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 15 – 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 le Bailleur ou de transformation du Bailleur 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 16 – 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 (1) 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 17 – 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 reconnaît 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 le 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 18 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 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 (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13

ARTICLE 19 – 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, ALS 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. ALS vérifie à cette fin l'identité et l'adresse du Bailleur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

Le Bailleur est dûment informé qu'ALS 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, ALS peut demander au Bailleur 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. Le Bailleur 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 du Bailleur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible du Bailleur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation 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 le Bailleur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 20 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le code de conduite anticorruption.

Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

ARTICLE 21 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis 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 soumis 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 du ministère en charge 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 22 – 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 23 – 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 24 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par et interprété conformément au droit français.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font éléction 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 s'engagent à rechercher avant tout une solution amiable.

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

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG**

**Code de gestion :
CPM57**

Dossier N° M001/1106201-01-001 - Financement de norme LLS

873 Chemin de Daube 97118 ST FRANCOIS - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Montant du prêt :	317 124,00 €	Taux :	0,75 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	66 631,00 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	180 mois	TAEG :	0,75%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/06/2026	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/09/2026	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/12/2026	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/03/2027	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/06/2027	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/09/2027	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/12/2027	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/03/2028	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/06/2028	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/09/2028	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/12/2028	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/03/2029	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/06/2029	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/09/2029	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/12/2029	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/03/2030	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/06/2030	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/09/2030	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/12/2030	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/03/2031	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/06/2031	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/09/2031	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/12/2031	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/03/2032	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/06/2032	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/09/2032	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/12/2032	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/03/2033	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/06/2033	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/09/2033	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/12/2033	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/03/2034	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/06/2034	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/09/2034	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/12/2034	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/03/2035	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/06/2035	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/09/2035	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/12/2035	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/03/2036	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/06/2036	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/09/2036	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/12/2036	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/03/2037	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/06/2037	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/09/2037	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/12/2037	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/03/2038	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/06/2038	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/09/2038	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG**

Code de gestion :
CPM57

Dossier N° M001/1106201-01-001 - Financement de norme LLS

873 Chemin de Daube 97118 ST FRANCOIS - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/12/2038	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/03/2039	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/06/2039	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/09/2039	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/12/2039	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/03/2040	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/06/2040	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/09/2040	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/12/2040	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/03/2041	594,60 €	0,00 €	594,60 €	317 124,00 €
01/06/2041	3 480,79 €	2 886,19 €	594,60 €	314 237,81 €
01/09/2041	3 480,79 €	2 891,60 €	589,19 €	311 346,21 €
01/12/2041	3 480,79 €	2 897,02 €	583,77 €	308 449,19 €
01/03/2042	3 480,79 €	2 902,45 €	578,34 €	305 546,74 €
01/06/2042	3 480,79 €	2 907,89 €	572,90 €	302 638,85 €
01/09/2042	3 480,79 €	2 913,35 €	567,44 €	299 725,50 €
01/12/2042	3 480,79 €	2 918,81 €	561,98 €	296 806,69 €
01/03/2043	3 480,79 €	2 924,28 €	556,51 €	293 882,41 €
01/06/2043	3 480,79 €	2 929,77 €	551,02 €	290 952,64 €
01/09/2043	3 480,79 €	2 935,26 €	545,53 €	288 017,38 €
01/12/2043	3 480,79 €	2 940,76 €	540,03 €	285 076,62 €
01/03/2044	3 480,79 €	2 946,28 €	534,51 €	282 130,34 €
01/06/2044	3 480,79 €	2 951,80 €	528,99 €	279 178,54 €
01/09/2044	3 480,79 €	2 957,34 €	523,45 €	276 221,20 €
01/12/2044	3 480,79 €	2 962,88 €	517,91 €	273 258,32 €
01/03/2045	3 480,79 €	2 968,44 €	512,35 €	270 289,88 €
01/06/2045	3 480,79 €	2 974,00 €	506,79 €	267 315,88 €
01/09/2045	3 480,79 €	2 979,58 €	501,21 €	264 336,30 €
01/12/2045	3 480,79 €	2 985,16 €	495,63 €	261 351,14 €
01/03/2046	3 480,79 €	2 990,76 €	490,03 €	258 360,38 €
01/06/2046	3 480,79 €	2 996,37 €	484,42 €	255 364,01 €
01/09/2046	3 480,79 €	3 001,99 €	478,80 €	252 362,02 €
01/12/2046	3 480,79 €	3 007,62 €	473,17 €	249 354,40 €
01/03/2047	3 480,79 €	3 013,26 €	467,53 €	246 341,14 €
01/06/2047	3 480,79 €	3 018,91 €	461,88 €	243 322,23 €
01/09/2047	3 480,79 €	3 024,57 €	456,22 €	240 297,66 €
01/12/2047	3 480,79 €	3 030,24 €	450,55 €	237 267,42 €
01/03/2048	3 480,79 €	3 035,92 €	444,87 €	234 231,50 €
01/06/2048	3 480,79 €	3 041,61 €	439,18 €	231 189,89 €
01/09/2048	3 480,79 €	3 047,31 €	433,48 €	228 142,58 €
01/12/2048	3 480,79 €	3 053,03 €	427,76 €	225 089,55 €
01/03/2049	3 480,79 €	3 058,75 €	422,04 €	222 030,80 €
01/06/2049	3 480,79 €	3 064,49 €	416,30 €	218 966,31 €
01/09/2049	3 480,79 €	3 070,23 €	410,56 €	215 896,08 €
01/12/2049	3 480,79 €	3 075,99 €	404,80 €	212 820,09 €
01/03/2050	3 480,79 €	3 081,76 €	399,03 €	209 738,33 €
01/06/2050	3 480,79 €	3 087,54 €	393,25 €	206 650,79 €
01/09/2050	3 480,79 €	3 093,32 €	387,47 €	203 557,47 €
01/12/2050	3 480,79 €	3 099,12 €	381,67 €	200 458,35 €
01/03/2051	3 480,79 €	3 104,94 €	375,85 €	197 353,41 €
01/06/2051	3 480,79 €	3 110,76 €	370,03 €	194 242,65 €
01/09/2051	3 480,79 €	3 116,59 €	364,20 €	191 126,06 €
01/12/2051	3 480,79 €	3 122,43 €	358,36 €	188 003,63 €
01/03/2052	3 480,79 €	3 128,29 €	352,50 €	184 875,34 €
01/06/2052	3 480,79 €	3 134,15 €	346,64 €	181 741,19 €
01/09/2052	3 480,79 €	3 140,03 €	340,76 €	178 601,16 €
01/12/2052	3 480,79 €	3 145,92 €	334,87 €	175 455,24 €
01/03/2053	3 480,79 €	3 151,82 €	328,97 €	172 303,42 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG**

**Code de gestion :
CPM57**

Dossier N° M001/1106201-01-001 - Financement de norme LLS

873 Chemin de Daube 97118 ST FRANCOIS - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/06/2053	3 480,79 €	3 157,73 €	323,06 €	169 145,69 €
01/09/2053	3 480,79 €	3 163,65 €	317,14 €	165 982,04 €
01/12/2053	3 480,79 €	3 169,58 €	311,21 €	162 812,46 €
01/03/2054	3 480,79 €	3 175,52 €	305,27 €	159 636,94 €
01/06/2054	3 480,79 €	3 181,48 €	299,31 €	156 455,46 €
01/09/2054	3 480,79 €	3 187,44 €	293,35 €	153 268,02 €
01/12/2054	3 480,79 €	3 193,42 €	287,37 €	150 074,60 €
01/03/2055	3 480,79 €	3 199,41 €	281,38 €	146 875,19 €
01/06/2055	3 480,79 €	3 205,40 €	275,39 €	143 669,79 €
01/09/2055	3 480,79 €	3 211,41 €	269,38 €	140 458,38 €
01/12/2055	3 480,79 €	3 217,44 €	263,35 €	137 240,94 €
01/03/2056	3 480,79 €	3 223,47 €	257,32 €	134 017,47 €
01/06/2056	3 480,79 €	3 229,51 €	251,28 €	130 787,96 €
01/09/2056	3 480,79 €	3 235,57 €	245,22 €	127 552,39 €
01/12/2056	3 480,79 €	3 241,63 €	239,16 €	124 310,76 €
01/03/2057	3 480,79 €	3 247,71 €	233,08 €	121 063,05 €
01/06/2057	3 480,79 €	3 253,80 €	226,99 €	117 809,25 €
01/09/2057	3 480,79 €	3 259,90 €	220,89 €	114 549,35 €
01/12/2057	3 480,79 €	3 266,01 €	214,78 €	111 283,34 €
01/03/2058	3 480,79 €	3 272,14 €	208,65 €	108 011,20 €
01/06/2058	3 480,79 €	3 278,27 €	202,52 €	104 732,93 €
01/09/2058	3 480,79 €	3 284,42 €	196,37 €	101 448,51 €
01/12/2058	3 480,79 €	3 290,58 €	190,21 €	98 157,93 €
01/03/2059	3 480,79 €	3 296,75 €	184,04 €	94 861,18 €
01/06/2059	3 480,79 €	3 302,93 €	177,86 €	91 558,25 €
01/09/2059	3 480,79 €	3 309,12 €	171,67 €	88 249,13 €
01/12/2059	3 480,79 €	3 315,33 €	165,46 €	84 933,80 €
01/03/2060	3 480,79 €	3 321,54 €	159,25 €	81 612,26 €
01/06/2060	3 480,79 €	3 327,77 €	153,02 €	78 284,49 €
01/09/2060	3 480,79 €	3 334,01 €	146,78 €	74 950,48 €
01/12/2060	3 480,79 €	3 340,26 €	140,53 €	71 610,22 €
01/03/2061	3 480,79 €	3 346,53 €	134,26 €	68 263,69 €
01/06/2061	3 480,79 €	3 352,80 €	127,99 €	64 910,89 €
01/09/2061	3 480,79 €	3 359,09 €	121,70 €	61 551,80 €
01/12/2061	3 480,79 €	3 365,39 €	115,40 €	58 186,41 €
01/03/2062	3 480,79 €	3 371,70 €	109,09 €	54 814,71 €
01/06/2062	3 480,79 €	3 378,02 €	102,77 €	51 436,69 €
01/09/2062	3 480,79 €	3 384,35 €	96,44 €	48 052,34 €
01/12/2062	3 480,79 €	3 390,70 €	90,09 €	44 661,64 €
01/03/2063	3 480,79 €	3 397,05 €	83,74 €	41 264,59 €
01/06/2063	3 480,79 €	3 403,42 €	77,37 €	37 861,17 €
01/09/2063	3 480,79 €	3 409,81 €	70,98 €	34 451,36 €
01/12/2063	3 480,79 €	3 416,20 €	64,59 €	31 035,16 €
01/03/2064	3 480,79 €	3 422,60 €	58,19 €	27 612,56 €
01/06/2064	3 480,79 €	3 429,02 €	51,77 €	24 183,54 €
01/09/2064	3 480,79 €	3 435,45 €	45,34 €	20 748,09 €
01/12/2064	3 480,79 €	3 441,89 €	38,90 €	17 306,20 €
01/03/2065	3 480,79 €	3 448,35 €	32,44 €	13 857,85 €
01/06/2065	3 480,79 €	3 454,81 €	25,98 €	10 403,04 €
01/09/2065	3 480,79 €	3 461,29 €	19,50 €	6 941,75 €
01/12/2065	3 480,79 €	3 467,78 €	13,01 €	3 473,97 €
01/03/2066	3 480,79 €	3 473,97 €	6,82 €	0,00 €
Totaux :	383 755,00 €	317 124,00 €	66 631,00 €	

Paraphes :

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: DD12F64A-27CB-4BA0-800F-27DC87E0F4B9

État: Envoyée

Objet: Convention_SEMAG_ST FRANCOIS_ANSE DES ROCHERS

Dénomination de la PM: SEMAG

Email du gestionnaire: sylvie.naeyaert@actionlogement.fr

Nom de l'opération: ANSE DES ROCHERS

Nom du document: 1106201

Nom du gestionnaire: Sylvie NAEYAERT

Numéro du programme bailleur: NC

Ville de l'opération: ST FRANCOIS

Plateforme CSP: METZ

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 30

Signatures: 1

Émetteur de l'enveloppe:

Pages du document supplémentaire: 4

Paraphe: 0

Action Logement Services

Nombre de pages du certificat: 2

Signature dirigée: Activé

7 Avenue de la Cristallerie, 3e étage

Horodatage de l'enveloppe: Activé

Sevres, Île-de-France 92310

Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris

DOCUSIGN_ALSPM@actionlogement.fr

Adresse IP: 20.67.210.130

Suivi du dossier

État: Original

Titulaire: Action Logement Services

Emplacement: DocuSign

10/02/2026 02:40:41

DOCUSIGN_ALSPM@actionlogement.fr

Événements de signataire

Signature

Horodatage

Patrick DENISET

patrick.deniset@actionlogement.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

DocuSigned by:
Patrick DENISET
892EF9FFA31C446...

Envoyée: 10/02/2026 02:41:06

Consultée: 10/02/2026 08:05:15

Signée: 10/02/2026 08:05:18

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP: 162.10.208.26

Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par Docusign

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par Docusign

Henri LAVENTURE

h.laventure@semag.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune), Certificat numérique

Détails du fournisseur de signature:

Type de signature: DS EU Advanced

Authentification: SMS (+330690561515)

Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par Docusign

Événements de signataire en personne Signature

Horodatage

Événements de livraison à l'éditeur

État

Horodatage

Événements de livraison à l'agent	État	Horodatage
Louisiane URBINO l.urbino@semag.fr Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)		Envoyée: 10/02/2026 08:05:20 Consultée: 10/02/2026 14:13:41
Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offerte par DocuSign		

Événements de livraison intermédiaire	État	Horodatage
Événements de livraison certifiée	État	Horodatage
Événements de copie carbone	État	Horodatage
Événements de témoins	Signature	Horodatage
Événements notariaux	Signature	Horodatage
Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
Enveloppe envoyée	Haché/crypté	10/02/2026 02:41:06
Événements de paiement	État	Horodatages

N°2025-34-11/6ème R/A2- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

O B J E T : SEMAG - GARANTIE D'UN EMPRUNT DE 913 623 € POUR LA CONSTRUCTION DE 19 LOGEMENTS DANS LE CADRE DE LA RHI DE CHALDER

LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL, siégeant en sa VIème réunion de 2025, le 13 novembre

Sous la Présidence de la 4ème vice-présidente : Madame Gabrielle LOUIS-CARABIN

Les 41 Membres composant l'assemblée :

Présent(es):

ADHEL Marylène	FAITHFUL Francesca	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	FAUSTA Jimmy	POTOR -DIDIER Martine
ANGELIQUE Henry	GOUBIN Fred	ROBIN Sabrina
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	RODES Brigitte
COURTOIS Jean-Philippe	LOSBAR Guy	ROGER Sabrina
DARTRON Jean	MINATCHY Danielle	THOMAS Fabienne
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	OTTO Jules	PERIAN Jean Luc

Représenté(es):

ETZOL Maryse	MADO Michel	PIERRE-JUSTIN Patrice
GALVANI Tania	MORNAL Blaise	POLIFONTE-MOLIA Helene
GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	NEGRIT Nadia	SAPOTILLE Jocelyne

Absent(es):

CALIFER Elie	JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan
DULAC Daniel	LOUISY Ferdy	RIGAH Clara
FARO-COURIOL Lydia	MAES Jean-Claude	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	MICHELY Fabert	

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 du 13 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 : 28 (dont 8 représentés)

Contre : 0

Abstention : 0

Déport : 4 (BARON Adrien/COURTOIS Jean-Philippe/ ETZOL Maryse représentée par COURTOIS Jean-Philippe/LOSBAR Guy)

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 50%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 913 623 € souscrit par l'emprunteur auprès d'ACTION LOGEMENT, selon les caractéristiques financières et aux charges et aux conditions des contrats de prêt suivant :

- n°1088874-LLS d'un montant de 650 901€
- n°1088875-LLTS d'un montant de 262 722 €

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 913 623 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre des contrats de prêt. Les dits contrats sont 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.

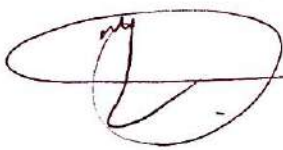
ARTICLE 3 : les modalités d'affectation des logements en location, dans le cadre du quota réservataire du Département devront être précisées par le bailleur au Conseil Départemental, qui devra, en outre, prévenir la collectivité départementale au moins une semaine avant la date de la réunion d'attribution 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.

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

L'UN DES SECRETAIRE



Fred GOUBIN

P / LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

La 1^{ère} Vice-Présidente



Gabrielle LOUIS-CARABIN

CONDITIONS PARTICULIERES

PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FAMILIAUX N°1088874-LLS, n°1088875-LLTS

L'ensemble constitué par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, forme un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales.

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 au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824.541.148, 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

Les conditions particulières ont été établies en application de l'article L313-3 du Code de la construction et de l'habitation (« **CCH** ») et réalisées conformément à la convention quinquennale Etat/Action Logement et aux directives émises par Action Logement Groupe qui précisent les conditions de mise en œuvre des financements accordés par ALS.

Ces financements donnent lieu à des contreparties qui peuvent prendre la forme de droits de réservation portant sur des logements locatifs, dans les conditions prévues par l'article L313-26 du Code de la construction et de l'habitation. Conformément à cet article, en contrepartie des financements accordés par ALS, le Bailleur concerné doit s'obliger 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 stipulations des présentes conditions particulières ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et/ou le Bailleur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Outre-Mer représentée par Monsieur Ibrahima DIA, validées par la Commission de Crédit et confirmées par lettre d'engagement au titre de l'exercice 2023.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

L'Emprunteur s'engage à utiliser les financements accordés conformément aux termes du Contrat afin de réaliser l'opération DE CONSTRUCTION NEUVE / MAÎTRISE D'OUVRAGE (l'« **Opération** ») portant sur l'ensemble immobilier situé Rue Simon Chalder à BAIE MAHAULT (97122) et comportant 13 logement(s) décrit(s) comme suit : 13 logement(s) Collectif(s) dont 13 de norme LLS (l'« **Immeuble** »).

A ce titre, l'Emprunteur déclare que le prix de revient prévisionnel de l'Opération s'élève à 3 045 412,00 € et se décompose des éléments suivants (les « **Coûts de l'Opération** ») :

Prix de revient prévisionnel LLTS	
Charge foncière / Charge immobilière	122 089,00 €
Construction / Travaux	643 238,00 €
Honoraires	99 859,00 €
Divers	10 554,00 €
TOTAL	875 740,00 €

Prix de revient prévisionnel LLS	
Charge foncière / Charge immobilière	302 480,00 €
Construction / Travaux	1 593 640,00 €
Honoraires	247 405,00 €
Divers	26 147,00 €
TOTAL	2 169 672,00 €

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération (le « **Plan de Financement** ») est le suivant :

Plan de financement prévisionnel LLTS	
Prêt amortissable Action Logement Services	262 722,00 €
Subvention Etat	482 689,00 €
Subvention Département	62 544,00 €
Prêt CDC PLAI	67 785,00 €
TOTAL	875 740,00 €

Plan de financement prévisionnel LLS	
Prêt amortissable Action Logement Services	650 901,00 €
Subvention Etat	1 072 779,00 €
Prêt CDC PLUS	445 992,00 €
TOTAL	2 169 672,00 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») et du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

ARTICLE 1 - MONTANT ET DESTINATION DU PRÊT LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** »), dont les fonds sont issus de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction au sens des articles L313-1 à L313-6 du Code la construction et de l'habitation (la « **PEEC** »), d'un montant de 913 623,00 € (Neuf cent treize mille six cent vingt-trois euros) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt long terme :

- **Montant du prêt accordé** : 650 901,00 €
- Filière : LLS
- Durée totale en mois (y compris différé) : 480 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

- Durée de la phase d'amortissement en mois : 300 mois
- Nature du taux : Fixe
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,75 %
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : NC
- Modalité d'amortissement : Echéances constantes

Phase de différé

N°1088874-LLS, n°1088875-LLTS

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
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

Page 2 sur 6

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20251113-DE-6R-2-11-DE
Date de télétransmission : 11/03/2026
Date de réception préfecture : 11/03/2026

www.actionlogement.fr @Services_AL

- Durée du différé en mois : 180 mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 136 761,80 €
- TEG : 0,75 %, soit un taux de période 0,187 %

Financement N°2 Prêt long terme :

- **Montant du prêt accordé** : 262 722,00 €
- Filière : **LLTS**
- Durée totale en mois (y compris différé) : **480** mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

- Durée de la phase d'amortissement en mois : **300** mois
- Nature du taux : Fixe
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,75 %
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : NC
- Modalité d'amortissement : Echéances constantes

Phase de différé

- Durée du différé en mois : **180** mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 55 201,00 €
- TEG : 0,75 %, soit un taux de période 0,187 %

Le Prêt Long Terme est destiné au financement de l'Opération et son utilisation doit respecter les stipulations de l'article 1 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 — CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition, pendant la Période de Disponibilité, en plusieurs versements sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme

En outre, tout Versement, sauf stipulation contraire, sera soumis à la satisfaction des conditions suivantes :

- la remise de 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 demande de versement signée par l'Emprunteur et adressée par voie postale ou électronique.

Tout Versement doit être demandé au cours de la période (la « **Période de Disponibilité** ») entre la Date de Signature et la date tombant cinq (5) ans après celle-ci.

La Période de Disponibilité prendra fin de façon anticipée à l'expiration des délais fixés par l'article R313-16 du CCH :

- S'il s'agit d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs, à l'expiration de celui des deux délais suivants, dont le terme est le plus éloigné, soit un (1) an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit trois (3) mois après la première occupation du logement ;
- S'il s'agit d'une opération d'amélioration de logements : trois (3) mois suivant l'achèvement des travaux ;
- S'il s'agit d'une opération d'acquisition de logements existants : trois (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 vingt-quatre (24) mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

Sans préjudice des conditions préalables à tout Versement stipulées ci-dessus et aux Conditions Générales du Contrat Prêt Long Terme, sur demande formulée par l'Emprunteur par voie postale ou électronique, le versement des fonds se fera en deux (2) Versements :

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

N°1088874-LLS, n°1088875-LLTS

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
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

Page 3 sur 6

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20251113-DE-6R-2-11-DE
Date de télétransmission : 11/03/2026
Date de réception préfecture : 11/03/2026

www.actionlogement.fr @Services_AL

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

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

Le remboursement anticipé volontaire prévu aux Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme donnera lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à :

Financement N°1 Prêt long terme : 5,00 % du Capital Restant Dû

Financement N°2 Prêt long terme : 5,00 % du Capital Restant Dû

ARTICLE 4 – ANNULATION ET REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SURFINANCEMENT

Sur présentation de l'arrêt des comptes de l'Opération, le surfinancement est observé quand le montant total des financements accordés par ALS dépasse 30% du prix de revient TTC de l'Opération.

En cas de surfinancement, le montant du Prêt Long Terme sera diminué du montant du surfinancement.

Dans le cas où un surfinancement est constaté au regard des sommes déjà mises à disposition au titre du Prêt Long Terme, ALS exigera le remboursement anticipé obligatoire partiel du Prêt Long Terme à concurrence du montant du surfinancement ainsi constaté.

ARTICLE 5 – 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 6 – GARANTIES

Le présent Contrat de 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)**

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.

ARTICLE 7 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous, et celles-ci seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- l'origine de propriété de l'Immeuble est translatrice, régulière et trentenaire ;
- la livraison des logements situés dans l'Immeuble, objet du Contrat, est prévue en juin 2026. L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date ;
- la réalisation de l'Opération est régulièrement et suffisamment assurée auprès de compagnies d'assurances.

ARTICLE 8 — ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur s'engage à :

- accorder des droits de réservation à ALS ;
- ce que les logements, le cas échéant, issus d'opérations de construction neuve répondent à la Réglementation Thermique Acoustique Aération DOM (RTAA DOM). ALS définit comme opération de production « durable » Outre-Mer, toute opération immobilière de production d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux qui s'inscrit dans une démarche bas carbone en ayant recours aux matériaux bio et géo-sourcés, locaux et/ou issus des démolitions, et à des modes énergétiques décarbonés.

Les conditions à satisfaire sont les suivantes :

- les logements doivent être équipés de brasseurs d'air dans les chambres et les séjours,
- la production d'eau chaude est réalisée par consommation d'énergie renouvelable,
- les parties communes sont équipées d'un éclairage LED ou très basse consommation.
- Ce que les logements divisés en places de colocation soient conventionnellement maintenus dans ce statut de colocation pour une durée minimale de 9 ans.

ARTICLE 9 – CADUCITE

Conformément à l'article L.313-26 du CCH, en contrepartie du Prêt Long Terme accordé par ALS, 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 lié au Contrat de Réservation, la nullité de ce Contrat entraînera la caducité du Contrat de Prêt Long Terme.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** »)

En contrepartie du Financement accordé au titre de la PEEC afin de réaliser l'opération (l'« **Opération** »), 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 :

70 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	67	DU	-	Collectif	-	Non localisée	
Neuf	01/06/2026	3	DU	-	Collectif	LLS	Dans l'opération financée	

DS : droit de suite / DU : droit unique

* à compter de la mise à disposition effective des logements

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

Les logements réservés en droit unique devront être mis à la disposition d'ALS, dans un délai qui ne pourra excéder 40 ans à compter de la signature du présent contrat.

Fait à PARIS, le 28 mars 2024

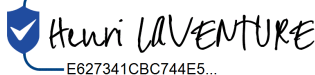
L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Prêt Long Terme (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

Le Bailleur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Réservation (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

SEM D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE

Monsieur Henri LAVENTURE

Directeur Général

DocuSigned by:

E627341CBC744E5...

ACTION LOGEMENT SERVICES

Monsieur Olivier RICO

Directeur Général

Par délégation Catherine HENRION

DocuSigned by:

DA6F41C4D9D9482...

N°1088874-LLS, n°1088875-LLTS

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
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

Page 5 sur 6

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20251113-DE-6R-2-11-DE
Date de télétransmission : 11/03/2026
Date de réception préfecture : 11/03/2026

www.actionlogement.fr @Services_AL

500

CONDITIONS GENERALES

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

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

"**Contrats Liés**" désigne le Contrat de Prêt Court Terme, le Contrat de Subvention et le Contrat de Réservation dans le cas où ces contrats sont conclus pour le besoin de l'octroi du Contrat de Prêt Long Terme.

"**Date de Signature**" désigne la date de signature du Contrat par ALS.

"**Demande de Versement**" désigne tout avis de Versement établi conformément au modèle figurant en Annexe 1 du présent Contrat.

"**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.

"**Versement**" désigne tout versement au titre du Prêt Long Terme ou, le cas échéant, de la Subvention ou du Prêt Court Terme conformément aux termes du Contrat.

ARTICLE 2 – INTERPRETATION

2.1 Dans le Contrat, sauf indication contraire :

- i. Toute référence à une Partie inclut les successeurs, cessionnaires et ayants-droit à, ou de, ses droits et/ou obligations au titre du Contrat concerné ;
- ii. Toute référence à la « Convention », à un « Contrat », 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 ;
- iii. 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 du Contrat concerné.

2.4 Les termes commençant par une majuscule non-définis dans les présentes Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation ont le sens qui leur est attribué dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme, du Contrat de Prêt Court Terme, du Contrat de Subvention et du Contrat de Réservation.

1088874-LLS, N°1088875-LLTS

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
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

Page 1 sur 22

MODALITES D'ACCEPTATION DU(DES) CONTRAT(S)

Le(s) Contrat(s) peut (peuvent) être émis sur un support durable.

Le(s) Contrat(s) pourra (pourront) être souscrit(s) :

- Soit par courrier : l'exemplaire du(des) Contrat(s) revenant à ALS, dûment signé(s) par l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire et/ou le Bailleur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières, et le cas échéant le Tableau d'Amortissement Prévisionnel et/ou les annexes.
- Soit électroniquement, via l'apposition d'un cachet électronique comme sceau de reconnaissance. Dans ce cas, les Parties s'engagent expressément à reconnaître la valeur probante du(des) Contrat(s).

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l’Emprunteur le Prêt Long Terme dont les fonds sont issus de la PEEC et le montant déterminé à l’Article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, aux conditions définies dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et dans les Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

L’Emprunteur s’engage à affecter les fonds reçus conformément à la destination des fonds prévue à l’article 1 des Conditions Particulières du Contrat de prêt Long Terme 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 tout projet de modification apportée à l’Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme et à ne pas mettre en œuvre de modifications de l’Opération sans le consentement d’ALS.

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.

ALS pourra, à sa seule convenance, se faire remettre par l’Emprunteur toutes justifications du respect de l’affectation susvisée. Cette faculté conférée à ALS ne pourra pas être interprétée comme ayant pour objet ou pour effet de mettre à la charge d’ALS une quelconque obligation de surveillance des fonds mis à disposition.

ARTICLE 2 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRET LONG TERME

2.1. Durée et remboursement du prêt

La Date d’Echéance du Prêt Long Terme (la « **Date d’échéance** ») est fixée à l’expiration d’un délai correspondant à la durée totale du prêt telle que précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et s’appliquant à compter 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.

Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à chaque Date de Paiement d’Intérêts, à hauteur d’un montant déterminé conformément à l’article « Taux d’intérêt et Calcul des échéances » 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 événement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

2.2. Détermination des périodes d’intérêts

Les périodes d’intérêts (les « **Périodes d’Intérêts** ») ou Périodes (les « **Périodes** ») sont déterminées à compter de la date du premier Versement et selon la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, avec les règles suivantes :

- La première Période d’Intérêts commencera à la date du premier Versement et se terminera le jour correspondant à l’expiration d’un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme s’appliquant à compter de la date de ce premier Versement.
- Pour tout Versement postérieur, la première Période d’Intérêts relative à ce Versement commencera à la date de mise à disposition de ce Versement et se terminera le dernier jour de la Période d’Intérêts en cours au titre du premier 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 égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Sauf cas spécifiques concernant la phase de différé (voir 2.5. Phase de différé), les intérêts seront payés à chaque Date de Paiement d’Intérêt (la « **Date de Paiement d’Intérêts** ») correspondant au dernier jour de chaque Période 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.

2.3. Base de calcul des intérêts

Pour chaque Période d’Intérêt, les intérêts seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés (calculés à compter du premier jour (inclus) de la période d’application considérée jusqu’au dernier jour (exclu) de la Période d’Intérêt considérée) et sur la base de mois de 30 jours et d’une année de 360 jours.

2.4. Taux d’intérêt et calcul des échéances

1088874-LLS, N°1088875-LLTS

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
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

Page 3 sur 22

En fonction de la modalité d'amortissement précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, le calcul des échéances à l'issue de la phase de différé d'amortissement et le calcul du taux d'intérêt s'effectueront selon les conditions suivantes :

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « échéances constantes »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes. Le calcul de l'échéance constante sera déterminé à la première période d'amortissement du prêt, à l'issue de la phase de différé d'amortissement le cas échéant. Tout versement ultérieur donnera lieu au recalcul de cette échéance, selon les modalités précisées au paragraphe « Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement ».

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 « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales 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) :

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

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement 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.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « double révisabilité limitée »

Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt révisé calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Cette règle s'applique également pour le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul du taux de progressivité des échéances

1088874-LLS, N°1088875-LLTS

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
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

Page 4 sur 22

Le taux de progressivité p_i de l'échéance i , qui dépend du taux d'intérêt révisé t_{i-1} (appliqué à la Période d'Intérêt $i-1$) et t_i (appliqué à la Période d'Intérêt i), est calculé comme suit :

$$p_i = \left[\frac{(1 + t'_i)}{(1 + t'_{i-1})} \times (1 + p_{i-1}) \right] - 1$$

Etant précisé que :

- le taux de progressivité initial (p_1) de la première Période d'Intérêts est de 0 % ;
- le taux de progressivité ne pourra être inférieur à 0% ;
- t'_{i-1} et t'_i sont les conversions le cas échéant en taux périodiques proportionnels des taux d'intérêt révisés t_{i-1} et t_i définis ci-dessus (cf. calcul du taux d'intérêt révisé), conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E_i)

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{(t'_i - p_i)}{1 - \left[\frac{(1 + p_i)}{(1 + t'_i)} \right]^{n-i+1}}$$

Où CRD_{i-1} représente le 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.

- Calcul des intérêts de la Période i (If_i)

$$If_i = CRD_{i-1} \times t'_i$$

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

Si $If_i \geq E_i$ alors $E_i = If_i$ et $A_i = 0$

Si $If_i < E_i$ alors $A_i = E_i - If_i$

- Calcul du capital restant dû à l'issue de la Période i (CRD_i)

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

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement 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.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « in fine »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Dans le cas d'un prêt à taux révisable, le taux d'intérêt révisé est calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul de l'échéance et de l'amortissement en capital

Le capital emprunté fera l'objet d'un remboursement total à la Date d'Echéance du Prêt Long Terme.

1088874-LLS, N°1088875-LLTS

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
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

Page 5 sur 22

Les intérêts seront calculés sur la base des montants décaissés (le Capital Restant Dû) et payés à chaque date de Date de Paiement d'Intérêt.

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement. Les intérêts relatifs à ce Versement, calculés 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 seront payés à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement.

2.5. Phase de différé

Lorsque les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme le précisent, une période de différé partiel ou total peut être prévue. Le premier Versement détermine alors le point de départ du différé dont la durée est précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

- En cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

- En cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués, selon la méthode des intérêts composés. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

Les intérêts peuvent être, soit payés à la fin de la période de différé, soit être ajoutés au montant du Capital Restant Dû à la fin de la période de différé, constituant alors le montant du prêt amortissable (modalité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme).

2.6. Taux Effectif Global

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 reconnaît 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.

En cas de Prêt à taux fixe

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 théorique du Prêt. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

En cas de Prêt à taux variable ou révisable

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que, compte tenu des caractéristiques du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances, il est impossible de calculer le taux effectif global. Le Taux Effectif Global est alors fourni à titre indicatif sur la base de la dernière valeur de l'index connu à la date d'émission des conditions particulières, appliqués pendant toute la durée du contrat de Prêt Long Terme, et dans 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 théorique du Prêt Long Terme. 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 3 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Toute Demande de Versement pourra être adressée par l'Emprunteur à ALS, pendant la Période de Disponibilité stipulée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, par voie électronique (en joignant une copie de la Demande de Versement signée) ou postale précisant le numéro de la Convention et l'ensemble des informations requises dans le modèle figurant en Annexe 1 de la Convention. ALS virera sur le compte de l'Emprunteur les fonds correspondant au Versement dans un délai de quinze (15) Jours Ouvrés suivant la réception

1088874-LLS, N°1088875-LLTS

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
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

Page 6 sur 22

de la Demande de Versement dûment complétée et adressée ou tout autre Jour Ouvré ultérieur indiqué par l’Emprunteur dans sa Demande de Versement.

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 satisfaisants tant sur la forme que sur le fond pour ALS, 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 et à l’absence de situation d’impayé, de quelque nature que ce soit, de l’Emprunteur vis-à-vis d’ALS :

- concernant le premier Versement, l’exemplaire revenant à ALS, dûment 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 ;
- concernant le premier Versement, la copie de l’acte d’acquisition ou de l’attestation notariée ou du document justifiant que l’Emprunteur est titulaire d’un droit réel sur l’Immeuble ;
- concernant le premier Versement, la copie de l’ordre de service n°1 de démarrage des travaux et/ou mise en état (pour les opérations avec travaux et/ou mise en état) ;
- 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...) et plus particulièrement lorsque la garantie demandée est une garantie hypothécaire, un justificatif de prise de garantie hypothécaire, le cas échéant (attestation de signature devant notaire), faisant suite à la régularisation sous la forme authentique d’un acte réitératif du prêt consenti par ALS ou d’une reconnaissance de dette, contenant l’affectation hypothécaire visée dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme ;
- 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 ; et
- tout autre document requis aux termes des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

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

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

4.1 L’Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme dans la limite d’une fois par an (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d’un montant minimum de dix mille (10 000) euros et de 10% du Capital Restant Dû), sous réserve d’un préavis écrit à ALS d’au moins trois (3) 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.

4.2 Tout remboursement anticipé volontaire devra s’accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé, et donnera lieu au paiement de pénalités telles que prévues aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

ALS adressera à l’Emprunteur, 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 dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

4.3 L’Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

ARTICLE 5 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

5.1 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 Capital Restant Dû du Prêt Long Terme le jour de l’aliénation, 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, le cas échéant, de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation, si un tel contrat a été conclu aux fins des présentes, 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.

5.2 En cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, 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 (6) 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 (6) 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 Capital Restant dû 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, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, et qu'il justifie de la réalisation des travaux de reconstruction en temps utile en communiquant notamment la copie de tout permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité.

5.3 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 à l'exception du cas de remboursement prévu au 5.1 lorsque les contreparties locatives définies dans le Contrat de Réservation ne sont pas maintenues. Dans cette dernière hypothèse, tout remboursement anticipé obligatoire donnera lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à 5 % du Capital Restant Dû. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

5.4 Tout montant disponible au titre du Prêt Long Terme et non encore utilisé à l'issue de la Période de Disponibilité, sera automatiquement annulé à cette date et l'engagement d'ALS résilié à due concurrence.

ARTICLE 6 – 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 Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. 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 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 ALS à prélever sur ce compte, jusqu'à la dernière échéance, les sommes correspondant aux échéances dues.

L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Contrat de Prêt Long Terme qui aura été remboursé.

ARTICLE 8 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous et sont complétées par les déclarations stipulées dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. Ces déclarations seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- aucune instance ou procédure judiciaire, administrative ou arbitrale n'est en cours qui aurait pour effet d'empêcher ou interdire l'Opération, la signature ou l'exécution de la présente Convention ou la constitution d'une Sûreté ;
- aucune échéance impayée liée à un financement antérieur consenti par ALS ;
- à la date à laquelle ils sont remis, les documents (et notamment ceux contenant des informations comptables et financières) remis à ALS n'omettent aucune information qui pourrait être raisonnablement considérée comme déterminante de sa décision de mettre le Prêt Long Terme, le cas échéant le Prêt Court Terme et/ou la Subvention, à la disposition de l'Emprunteur et les informations contenues dans les documents remis à ALS sont, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, à la date à laquelle ils ont été remis, exactes en tous points significatifs ;
- l'Emprunteur ne fait l'objet d'aucune procédure collective ou procédure de règlement amiable ;

- tous les impôts dus par l’Emprunteur ont été et/ou seront dûment déclarés et ont été et/ou seront payés dans les délais impartis par l’administration compétente conformément aux règles de comptabilisation et d’imposition fiscale applicables ;
- l’Emprunteur est en conformité avec toutes les lois et réglementations qui lui sont applicables ou qui sont applicables à ses actifs, ainsi qu’avec toute injonction délivrée par les autorités compétentes, autre qu’une non-conformité mineure ;
- ni l’Emprunteur, ni ses actionnaires, ni ses représentants légaux, ni, à la meilleure connaissance de l’Emprunteur, aucun de leurs employés respectifs, ni aucun des affiliés de l’Emprunteur, n’est une personne physique, ou morale ou une entité (ci-après une **"Personne"**), ou n’est détenu ou contrôlé par des Personnes :
 - faisant l’objet ou étant la cible d’une quelconque loi, réglementation, embargo ou autre mesure restrictive relative à des sanctions financières, économiques ou commerciales, adoptée, édictée, appliquée ou mise en œuvre par l’Organisation des Nations Unies, l’Union européenne (ou l’un de ses Etats membres) ou tout organisme ou agence de l’un des Etats ou institutions précités, y compris la Direction Générale du Trésor français (ci-après **« Sanction »**) ; ou
 - immatriculée ou résidente dans un pays ou territoire, qui fait, ou dont le gouvernement fait, l’objet d’une quelconque Sanction interdisant de façon générale les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire ;
- ni l’Emprunteur, ni ses actionnaires, ni leurs représentants légaux, ni à la meilleure connaissance de l’Emprunteur, aucun de leurs employés ou agents respectifs, ni aucun des affiliés de l’Emprunteur, n’est engagé dans une activité ou ne s’est livré à une quelconque activité ou conduite susceptible d’enfreindre toute législation ou réglementation applicable en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux ou la corruption, en vigueur dans toute juridiction concernée ;
- il n'existe aucun Cas d'Exigibilité Anticipée en cours ; et
- l’Emprunteur dispose ou bénéficie, à toute date donnée, de tous les droits personnels ou réels et de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l’Opération.

ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

9.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 9.1 constitue un cas d’exigibilité anticipée (« Cas d’Exigibilité Anticipée ») :

- a) l’Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué dans les deux (2) Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- b) l’Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés (autre que celles mentionnées au (a)) sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s’il y est remédié dans un délai de dix (10) jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l’Emprunteur de l'inexécution et (B) la date à laquelle l’Emprunteur en aura eu connaissance ;
- c) l’Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l’actionnariat majoritaire prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long Terme ;
- d) toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l’Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l’Emprunteur au titre de l’un 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 ;
- e) 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 ;
- f) la démolition (autre qu’une destruction visée à l’Article 5.2 des présentes) ou le changement de destination de l’Immeuble ;
- g) le cas échéant si un tel contrat a été conclu, la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- h) 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 ;
- i) si le Contrat de Prêt Long Terme est garanti, les Sûretés ne sont pas constituées à bonne date, ou les Sûretés sont annulées ou résolues rétroactivement, ou à compter de leur inscription, ou si les Hypothèques ne sont pas inscrites au rang convenu ; et

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

9.2 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 :

- a) résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme ; et/ou
- b) 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 ainsi que, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 5 % du montant total des sommes exigibles par anticipation. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

10.1 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 ; et
- la copie de la déclaration d'achèvement des travaux et/ou de la mise en état ou du procès-verbal de réception des travaux et/ou de la mise en état.

10.2 Sur 1^{ère} demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous dix (10) jours :

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

10.3 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.

10.4 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.

10.5 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 remettra une attestation d'absence de Cas d'Exigibilité Anticipée.

ARTICLE 11 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à mentionner la participation d'ALS en tant que financeur sur un panneau d'affichage (déclaration préalable/permis de construire) 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 12 – 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 (1) 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 13 – MODIFICATION ET CESSIION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant écrit conclu entre les Parties.

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 déchargée 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 14 – 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 15 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 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 (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

ARTICLE 16 – 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, ALS 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. ALS 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'ALS 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, ALS 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 réglementation 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 17 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le code de conduite anticorruption.

Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis 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 soumis 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 du 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 – 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 20 – 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 21 – 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 éléction 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 RESERVATION

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservation locative octroyés par le Bailleur à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement consenti au Bailleur par ALS dans le cadre du Prêt Long Terme, et, le cas échéant, du Prêt Court Terme et de la Subvention (ci-après le « **Financement** »).

Le Bailleur doit respecter les conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds réglementaires.

ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, 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.

Lorsque la gestion de son patrimoine est déléguée, le Bailleur s'engage à :

- signer un contrat de gestion des réservations tripartite avec ALS et son gestionnaire ;
- informer ALS de tout changement de gestionnaire et, dans cette hypothèse, à signer un nouveau contrat de gestion des réservations tripartite.

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.

La réservation d'un logement 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.

La réservation d'un logement en **droit de suite** permet à ALS de bénéficier d'un logement neuf ou ancien pour une durée déterminée dans les Conditions particulières du Contrat de Réservation. Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements ainsi réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de 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

3.1 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 quatre (4) Mois** lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

A ce titre, le Bailleur devra remettre à ALS le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- un descriptif de l'Opération et des équipements prévus ;
- le plan de situation et le plan de masse de la ou des opérations dans lesquelles sont situés les logements réservés ;
- l'adresse postale des logements réservés ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements réservés en structures collectives ;
- la référence des logements du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- le montant définitif du loyer/redevance et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ;
- le mode de chauffage des logements ;
- la (les) date(s) de mise en location prévisionnelle(s) ;
- les informations relatives au logement témoin et les modalités de visite, le cas échéant.

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, sans que le Bailleur ne puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

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 ALS sous deux (2) Jours Ouvrés afin qu'ALS puisse 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 quatre (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 logements mis à disposition, afin de régulariser une attribution.

3.2 Logements issus du parc ancien

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

- l'adresse postale du logements proposé ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé du logement proposé et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- la référence logement du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- un descriptif sommaire des équipements ;
- le plafond de ressources / norme du logement ;
- la zone plafond de ressources ;
- le montant du loyer ou de la redevance mensuel(le) hors charges ;
- le montant des charges prévisionnelles ;
- le mode de chauffage du logement ;
- la date de disponibilité du logement ;
- une photo du programme ou les modalités de visite du logement, le cas échéant ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements proposés en structures collectives.

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

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX LOGEMENTS RESERVES

4.1 Logements familiaux

1088874-LLS, N°1088875-LLTS

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
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

Page 14 sur 22

www.actionlogement.fr  @Services_AL

Conformément à l'article L 441-1 du Code de la construction et de l'habitation, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un (1) Mois à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

4.1.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la 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.

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 attentes exprimées 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.

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 ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.1.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les loyers et charges actualisés.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer, auprès du Bailleur, les candidats successifs à leur location à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, en revanche, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un **délai d'un (1) Mois** pour présenter un ou plusieurs candidats et 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 du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède 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 d'un (1) Mois maximum.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.2 Logements étudiants en résidence universitaire – Gestion en flux (Droits uniques)

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la 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.

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 attentes exprimées 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.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par ALS ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution, 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 ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.3 Logements en structures collectives

Dans le Contrat de réservation, les structures collectives sont des résidences sociales ou des foyers ou des résidences mobilité, accueillant principalement des jeunes actifs, des salariés saisonniers du tourisme, des apprentis, des salariés en mobilité.

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

4.3.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

Le flux annuel de logements se définit sous forme d'un engagement du Bailleur de mise à la 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.

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 attentes exprimées 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.

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 ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

4.3.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

1088874-LLS, N°1088875-LLTS

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
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

Page 16 sur 22

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les redevances et charges actualisées.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, en revanche, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats et 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 du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède 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 huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

4.4 Logements en structures d'hébergement – Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Les structures d'hébergement sont destinées à accueillir des publics en grande difficulté sociale et économique. Il s'agit principalement des Centres d'Hébergement d'Urgence (CHU) et des Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS).

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de toute libération sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats.

En raison de la spécificité de l'offre de certaines structures d'hébergement temporaire, les Parties conviennent de se concerter afin d'aménager le délai de désignation précité, le cas échéant.

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

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation d'occupant (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ de l'occupant désigné par le Bailleur.

ARTICLE 5 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

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

ARTICLE 6 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme et, le cas échéant, au Contrat de Subvention, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera 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 donc pas la caducité du Contrat de Réservation ;
- Le remboursement de la Subvention accordée en cas de non-respect de l'un des engagements pris par le Bailleur en qualité de bénéficiaire au titre du Contrat de Subvention, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Subvention et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation.

ARTICLE 7 – 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 8 – 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, ce à quoi le Bailleur consent à l'avance, 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 9 – 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 celui-ci, à négocier de nouvelles conditions contractuelles 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, celui-ci pourra être résilié 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 10 – 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, en notifiant l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR).

En cas d'inexécution totale ou partielle par l'une des Parties de l'une des obligations mises à sa charge par les présentes, le Contrat de Réservation pourra être résolu par l'autre Partie après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de dix (10) Jours Ouvrés 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 11 – 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 Financement 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 12 – 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 à faire référence à ALS en qualité de financeur sur tout document relatif à l'Opération. Cette mention devra respecter les éléments de la charte graphique d'ALS transmise au Bailleur.

ARTICLE 13 – 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 et s'oblige, en cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'assurance souscrite, à reconstruire les locaux ou à les remettre en état d'habitabilité dans les meilleurs délais.

S'agissant des réservations locatives, les effets du Contrat de Réservation seront suspendus de plein droit pendant toute la durée d'indisponibilité des logements réservés.

Dès l'achèvement des travaux de reconstruction, les locataires des logements détruits seront prioritaires sur les logements reconstruits.

En cas d'impossibilité avérée de relogement, le Bailleur s'engage à rembourser à ALS le montant des droits de réservation retirés, au prorata du temps restant à courir.

ARTICLE 14 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

14.1 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, et le cas échéant du Contrat de Subvention, 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 avvertir 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, et le cas échéant du Contrat de Subvention, 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), 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.

14.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

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

14.3 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 trois (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 15 – 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 le Bailleur ou de transformation du Bailleur 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 16 – 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 (1) 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 17 – 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 reconnaît 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 le 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 18 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 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 (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13

ARTICLE 19 – 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, ALS 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. ALS vérifie à cette fin l'identité et l'adresse du Bailleur et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

Le Bailleur est dûment informé qu'ALS 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, ALS peut demander au Bailleur 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. Le Bailleur 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 du Bailleur, ALS pourra, unilatéralement et sans recours possible du Bailleur, décider de différer l'exécution de ses obligations, voire de ne pas les exécuter.

Conformément à la réglementation 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 le Bailleur intervenue pour quelque raison que ce soit, une copie des documents et informations ayant servi à son identification.

ARTICLE 20 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le code de conduite anticorruption.

Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

ARTICLE 21 – AUTORITES DE CONTROLE

ALS, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis 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 soumis 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 du ministère en charge 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 22 – 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 23 – 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 24 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Réservation est régi par et interprété conformément au droit français.

Pour l'exécution du Contrat de Réservation, les Parties font éléction 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 s'engagent à rechercher avant tout une solution amiable.

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

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG**

Code de gestion :
CPM57

Dossier N° M001/1088874-01-001 - Financement de norme LLS
Rue Simon Chalder 97122 BAIE MAHAULT - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Montant du prêt :	650 901,00 €	Taux :	0,75 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	136 761,80 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	180 mois	TAEG :	0,75%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/09/2024	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/12/2024	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/03/2025	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/06/2025	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/09/2025	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/12/2025	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/03/2026	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/06/2026	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/09/2026	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/12/2026	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/03/2027	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/06/2027	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/09/2027	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/12/2027	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/03/2028	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/06/2028	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/09/2028	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/12/2028	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/03/2029	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/06/2029	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/09/2029	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/12/2029	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/03/2030	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/06/2030	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/09/2030	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/12/2030	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/03/2031	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/06/2031	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/09/2031	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/12/2031	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/03/2032	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/06/2032	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/09/2032	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/12/2032	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/03/2033	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/06/2033	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/09/2033	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/12/2033	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/03/2034	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/06/2034	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/09/2034	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/12/2034	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/03/2035	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/06/2035	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/09/2035	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/12/2035	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/03/2036	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/06/2036	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/09/2036	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/12/2036	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG**

Code de gestion :
CPM57

Dossier N° M001/1088874-01-001 - Financement de norme LLS

Rue Simon Chalder 97122 BAIE MAHAULT - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/03/2037	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/06/2037	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/09/2037	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/12/2037	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/03/2038	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/06/2038	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/09/2038	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/12/2038	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/03/2039	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/06/2039	1 220,43 €	0,00 €	1 220,43 €	650 901,00 €
01/09/2039	7 144,37 €	5 923,94 €	1 220,43 €	644 977,06 €
01/12/2039	7 144,37 €	5 935,04 €	1 209,33 €	639 042,02 €
01/03/2040	7 144,37 €	5 946,17 €	1 198,20 €	633 095,85 €
01/06/2040	7 144,37 €	5 957,32 €	1 187,05 €	627 138,53 €
01/09/2040	7 144,37 €	5 968,49 €	1 175,88 €	621 170,04 €
01/12/2040	7 144,37 €	5 979,68 €	1 164,69 €	615 190,36 €
01/03/2041	7 144,37 €	5 990,89 €	1 153,48 €	609 199,47 €
01/06/2041	7 144,37 €	6 002,13 €	1 142,24 €	603 197,34 €
01/09/2041	7 144,37 €	6 013,38 €	1 130,99 €	597 183,96 €
01/12/2041	7 144,37 €	6 024,66 €	1 119,71 €	591 159,30 €
01/03/2042	7 144,37 €	6 035,95 €	1 108,42 €	585 123,35 €
01/06/2042	7 144,37 €	6 047,27 €	1 097,10 €	579 076,08 €
01/09/2042	7 144,37 €	6 058,61 €	1 085,76 €	573 017,47 €
01/12/2042	7 144,37 €	6 069,97 €	1 074,40 €	566 947,50 €
01/03/2043	7 144,37 €	6 081,35 €	1 063,02 €	560 866,15 €
01/06/2043	7 144,37 €	6 092,75 €	1 051,62 €	554 773,40 €
01/09/2043	7 144,37 €	6 104,17 €	1 040,20 €	548 669,23 €
01/12/2043	7 144,37 €	6 115,62 €	1 028,75 €	542 553,61 €
01/03/2044	7 144,37 €	6 127,09 €	1 017,28 €	536 426,52 €
01/06/2044	7 144,37 €	6 138,58 €	1 005,79 €	530 287,94 €
01/09/2044	7 144,37 €	6 150,09 €	994,28 €	524 137,85 €
01/12/2044	7 144,37 €	6 161,62 €	982,75 €	517 976,23 €
01/03/2045	7 144,37 €	6 173,17 €	971,20 €	511 803,06 €
01/06/2045	7 144,37 €	6 184,74 €	959,63 €	505 618,32 €
01/09/2045	7 144,37 €	6 196,34 €	948,03 €	499 421,98 €
01/12/2045	7 144,37 €	6 207,96 €	936,41 €	493 214,02 €
01/03/2046	7 144,37 €	6 219,60 €	924,77 €	486 994,42 €
01/06/2046	7 144,37 €	6 231,26 €	913,11 €	480 763,16 €
01/09/2046	7 144,37 €	6 242,94 €	901,43 €	474 520,22 €
01/12/2046	7 144,37 €	6 254,65 €	889,72 €	468 265,57 €
01/03/2047	7 144,37 €	6 266,38 €	877,99 €	461 999,19 €
01/06/2047	7 144,37 €	6 278,13 €	866,24 €	455 721,06 €
01/09/2047	7 144,37 €	6 289,90 €	854,47 €	449 431,16 €
01/12/2047	7 144,37 €	6 301,69 €	842,68 €	443 129,47 €
01/03/2048	7 144,37 €	6 313,51 €	830,86 €	436 815,96 €
01/06/2048	7 144,37 €	6 325,35 €	819,02 €	430 490,61 €
01/09/2048	7 144,37 €	6 337,21 €	807,16 €	424 153,40 €
01/12/2048	7 144,37 €	6 349,09 €	795,28 €	417 804,31 €
01/03/2049	7 144,37 €	6 360,99 €	783,38 €	411 443,32 €
01/06/2049	7 144,37 €	6 372,92 €	771,45 €	405 070,40 €
01/09/2049	7 144,37 €	6 384,87 €	759,50 €	398 685,53 €
01/12/2049	7 144,37 €	6 396,84 €	747,53 €	392 288,69 €
01/03/2050	7 144,37 €	6 408,83 €	735,54 €	385 879,86 €
01/06/2050	7 144,37 €	6 420,85 €	723,52 €	379 459,01 €
01/09/2050	7 144,37 €	6 432,89 €	711,48 €	373 026,12 €
01/12/2050	7 144,37 €	6 444,95 €	699,42 €	366 581,17 €
01/03/2051	7 144,37 €	6 457,04 €	687,33 €	360 124,13 €
01/06/2051	7 144,37 €	6 469,14 €	675,23 €	353 654,99 €

Paraphes :

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20251113-DE-6R-2-11-DE
Date de télétransmission : 11/03/2026
Date de réception préfecture : 11/03/2026

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG**

Code de gestion :
CPM57

Dossier N° M001/1088874-01-001 - Financement de norme LLS

Rue Simon Chalder 97122 BAIE MAHAULT - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/09/2051	7 144,37 €	6 481,27 €	663,10 €	347 173,72 €
01/12/2051	7 144,37 €	6 493,42 €	650,95 €	340 680,30 €
01/03/2052	7 144,37 €	6 505,60 €	638,77 €	334 174,70 €
01/06/2052	7 144,37 €	6 517,80 €	626,57 €	327 656,90 €
01/09/2052	7 144,37 €	6 530,02 €	614,35 €	321 126,88 €
01/12/2052	7 144,37 €	6 542,26 €	602,11 €	314 584,62 €
01/03/2053	7 144,37 €	6 554,53 €	589,84 €	308 030,09 €
01/06/2053	7 144,37 €	6 566,82 €	577,55 €	301 463,27 €
01/09/2053	7 144,37 €	6 579,13 €	565,24 €	294 884,14 €
01/12/2053	7 144,37 €	6 591,47 €	552,90 €	288 292,67 €
01/03/2054	7 144,37 €	6 603,83 €	540,54 €	281 688,84 €
01/06/2054	7 144,37 €	6 616,21 €	528,16 €	275 072,63 €
01/09/2054	7 144,37 €	6 628,61 €	515,76 €	268 444,02 €
01/12/2054	7 144,37 €	6 641,04 €	503,33 €	261 802,98 €
01/03/2055	7 144,37 €	6 653,49 €	490,88 €	255 149,49 €
01/06/2055	7 144,37 €	6 665,97 €	478,40 €	248 483,52 €
01/09/2055	7 144,37 €	6 678,47 €	465,90 €	241 805,05 €
01/12/2055	7 144,37 €	6 690,99 €	453,38 €	235 114,06 €
01/03/2056	7 144,37 €	6 703,54 €	440,83 €	228 410,52 €
01/06/2056	7 144,37 €	6 716,11 €	428,26 €	221 694,41 €
01/09/2056	7 144,37 €	6 728,70 €	415,67 €	214 965,71 €
01/12/2056	7 144,37 €	6 741,31 €	403,06 €	208 224,40 €
01/03/2057	7 144,37 €	6 753,95 €	390,42 €	201 470,45 €
01/06/2057	7 144,37 €	6 766,62 €	377,75 €	194 703,83 €
01/09/2057	7 144,37 €	6 779,31 €	365,06 €	187 924,52 €
01/12/2057	7 144,37 €	6 792,02 €	352,35 €	181 132,50 €
01/03/2058	7 144,37 €	6 804,75 €	339,62 €	174 327,75 €
01/06/2058	7 144,37 €	6 817,51 €	326,86 €	167 510,24 €
01/09/2058	7 144,37 €	6 830,29 €	314,08 €	160 679,95 €
01/12/2058	7 144,37 €	6 843,10 €	301,27 €	153 836,85 €
01/03/2059	7 144,37 €	6 855,93 €	288,44 €	146 980,92 €
01/06/2059	7 144,37 €	6 868,79 €	275,58 €	140 112,13 €
01/09/2059	7 144,37 €	6 881,66 €	262,71 €	133 230,47 €
01/12/2059	7 144,37 €	6 894,57 €	249,80 €	126 335,90 €
01/03/2060	7 144,37 €	6 907,50 €	236,87 €	119 428,40 €
01/06/2060	7 144,37 €	6 920,45 €	223,92 €	112 507,95 €
01/09/2060	7 144,37 €	6 933,42 €	210,95 €	105 574,53 €
01/12/2060	7 144,37 €	6 946,42 €	197,95 €	98 628,11 €
01/03/2061	7 144,37 €	6 959,45 €	184,92 €	91 668,66 €
01/06/2061	7 144,37 €	6 972,50 €	171,87 €	84 696,16 €
01/09/2061	7 144,37 €	6 985,57 €	158,80 €	77 710,59 €
01/12/2061	7 144,37 €	6 998,67 €	145,70 €	70 711,92 €
01/03/2062	7 144,37 €	7 011,79 €	132,58 €	63 700,13 €
01/06/2062	7 144,37 €	7 024,94 €	119,43 €	56 675,19 €
01/09/2062	7 144,37 €	7 038,11 €	106,26 €	49 637,08 €
01/12/2062	7 144,37 €	7 051,31 €	93,06 €	42 585,77 €
01/03/2063	7 144,37 €	7 064,53 €	79,84 €	35 521,24 €
01/06/2063	7 144,37 €	7 077,77 €	66,60 €	28 443,47 €
01/09/2063	7 144,37 €	7 091,04 €	53,33 €	21 352,43 €
01/12/2063	7 144,37 €	7 104,34 €	40,03 €	14 248,09 €
01/03/2064	7 144,37 €	7 117,66 €	26,71 €	7 130,43 €
01/06/2064	7 144,37 €	7 130,43 €	13,94 €	0,00 €
Totaux :	787 662,80 €	650 901,00 €	136 761,80 €	

Paraphes :

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20251113-DE-6R-2-11-DE
Date de télétransmission : 11/03/2026
Date de réception préfecture : 11/03/2026

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG**

Code de gestion :
CPM57

Dossier N° M001/1088875-01-001 - Financement de norme LLTS
Rue Simon Chalder 97122 BAIE MAHAULT - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Montant du prêt :	262 722,00 €	Taux :	0,75 % sur 480 mois
Coût total des intérêts :	55 201,00 €		
Périodicité :	Trimestriel		
Durée totale :	480 mois		
Dont différé d'amortissement :	180 mois	TAEG :	0,75%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/09/2024	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/12/2024	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/03/2025	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/06/2025	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/09/2025	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/12/2025	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/03/2026	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/06/2026	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/09/2026	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/12/2026	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/03/2027	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/06/2027	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/09/2027	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/12/2027	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/03/2028	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/06/2028	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/09/2028	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/12/2028	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/03/2029	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/06/2029	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/09/2029	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/12/2029	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/03/2030	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/06/2030	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/09/2030	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/12/2030	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/03/2031	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/06/2031	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/09/2031	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/12/2031	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/03/2032	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/06/2032	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/09/2032	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/12/2032	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/03/2033	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/06/2033	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/09/2033	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/12/2033	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/03/2034	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/06/2034	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/09/2034	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/12/2034	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/03/2035	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/06/2035	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/09/2035	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/12/2035	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/03/2036	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/06/2036	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/09/2036	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/12/2036	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €

Paraphes :

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG**

Code de gestion :
CPM57

Dossier N° M001/1088875-01-001 - Financement de norme LLTS

Rue Simon Chalder 97122 BAIE MAHAULT - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/03/2037	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/06/2037	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/09/2037	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/12/2037	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/03/2038	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/06/2038	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/09/2038	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/12/2038	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/03/2039	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/06/2039	492,60 €	0,00 €	492,60 €	262 722,00 €
01/09/2039	2 883,67 €	2 391,07 €	492,60 €	260 330,93 €
01/12/2039	2 883,67 €	2 395,55 €	488,12 €	257 935,38 €
01/03/2040	2 883,67 €	2 400,05 €	483,62 €	255 535,33 €
01/06/2040	2 883,67 €	2 404,55 €	479,12 €	253 130,78 €
01/09/2040	2 883,67 €	2 409,05 €	474,62 €	250 721,73 €
01/12/2040	2 883,67 €	2 413,57 €	470,10 €	248 308,16 €
01/03/2041	2 883,67 €	2 418,10 €	465,57 €	245 890,06 €
01/06/2041	2 883,67 €	2 422,63 €	461,04 €	243 467,43 €
01/09/2041	2 883,67 €	2 427,17 €	456,50 €	241 040,26 €
01/12/2041	2 883,67 €	2 431,72 €	451,95 €	238 608,54 €
01/03/2042	2 883,67 €	2 436,28 €	447,39 €	236 172,26 €
01/06/2042	2 883,67 €	2 440,85 €	442,82 €	233 731,41 €
01/09/2042	2 883,67 €	2 445,43 €	438,24 €	231 285,98 €
01/12/2042	2 883,67 €	2 450,01 €	433,66 €	228 835,97 €
01/03/2043	2 883,67 €	2 454,61 €	429,06 €	226 381,36 €
01/06/2043	2 883,67 €	2 459,21 €	424,46 €	223 922,15 €
01/09/2043	2 883,67 €	2 463,82 €	419,85 €	221 458,33 €
01/12/2043	2 883,67 €	2 468,44 €	415,23 €	218 989,89 €
01/03/2044	2 883,67 €	2 473,07 €	410,60 €	216 516,82 €
01/06/2044	2 883,67 €	2 477,71 €	405,96 €	214 039,11 €
01/09/2044	2 883,67 €	2 482,35 €	401,32 €	211 556,76 €
01/12/2044	2 883,67 €	2 487,01 €	396,66 €	209 069,75 €
01/03/2045	2 883,67 €	2 491,67 €	392,00 €	206 578,08 €
01/06/2045	2 883,67 €	2 496,34 €	387,33 €	204 081,74 €
01/09/2045	2 883,67 €	2 501,02 €	382,65 €	201 580,72 €
01/12/2045	2 883,67 €	2 505,71 €	377,96 €	199 075,01 €
01/03/2046	2 883,67 €	2 510,41 €	373,26 €	196 564,60 €
01/06/2046	2 883,67 €	2 515,12 €	368,55 €	194 049,48 €
01/09/2046	2 883,67 €	2 519,83 €	363,84 €	191 529,65 €
01/12/2046	2 883,67 €	2 524,56 €	359,11 €	189 005,09 €
01/03/2047	2 883,67 €	2 529,29 €	354,38 €	186 475,80 €
01/06/2047	2 883,67 €	2 534,03 €	349,64 €	183 941,77 €
01/09/2047	2 883,67 €	2 538,78 €	344,89 €	181 402,99 €
01/12/2047	2 883,67 €	2 543,54 €	340,13 €	178 859,45 €
01/03/2048	2 883,67 €	2 548,31 €	335,36 €	176 311,14 €
01/06/2048	2 883,67 €	2 553,09 €	330,58 €	173 758,05 €
01/09/2048	2 883,67 €	2 557,88 €	325,79 €	171 200,17 €
01/12/2048	2 883,67 €	2 562,67 €	321,00 €	168 637,50 €
01/03/2049	2 883,67 €	2 567,48 €	316,19 €	166 070,02 €
01/06/2049	2 883,67 €	2 572,29 €	311,38 €	163 497,73 €
01/09/2049	2 883,67 €	2 577,12 €	306,55 €	160 920,61 €
01/12/2049	2 883,67 €	2 581,95 €	301,72 €	158 338,66 €
01/03/2050	2 883,67 €	2 586,79 €	296,88 €	155 751,87 €
01/06/2050	2 883,67 €	2 591,64 €	292,03 €	153 160,23 €
01/09/2050	2 883,67 €	2 596,50 €	287,17 €	150 563,73 €
01/12/2050	2 883,67 €	2 601,37 €	282,30 €	147 962,36 €
01/03/2051	2 883,67 €	2 606,25 €	277,42 €	145 356,11 €
01/06/2051	2 883,67 €	2 611,13 €	272,54 €	142 744,98 €

Paraphes :

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20251113-DE-6R-2-11-DE
Date de télétransmission : 11/03/2026
Date de réception préfecture : 11/03/2026

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET SEMAG**

Code de gestion :
CPM57

Dossier N° M001/1088875-01-001 - Financement de norme LLTS

Rue Simon Chalder 97122 BAIE MAHAULT - Construction neuve / Maîtrise d'ouvrage

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
01/09/2051	2 883,67 €	2 616,03 €	267,64 €	140 128,95 €
01/12/2051	2 883,67 €	2 620,93 €	262,74 €	137 508,02 €
01/03/2052	2 883,67 €	2 625,85 €	257,82 €	134 882,17 €
01/06/2052	2 883,67 €	2 630,77 €	252,90 €	132 251,40 €
01/09/2052	2 883,67 €	2 635,70 €	247,97 €	129 615,70 €
01/12/2052	2 883,67 €	2 640,65 €	243,02 €	126 975,05 €
01/03/2053	2 883,67 €	2 645,60 €	238,07 €	124 329,45 €
01/06/2053	2 883,67 €	2 650,56 €	233,11 €	121 678,89 €
01/09/2053	2 883,67 €	2 655,53 €	228,14 €	119 023,36 €
01/12/2053	2 883,67 €	2 660,51 €	223,16 €	116 362,85 €
01/03/2054	2 883,67 €	2 665,49 €	218,18 €	113 697,36 €
01/06/2054	2 883,67 €	2 670,49 €	213,18 €	111 026,87 €
01/09/2054	2 883,67 €	2 675,50 €	208,17 €	108 351,37 €
01/12/2054	2 883,67 €	2 680,52 €	203,15 €	105 670,85 €
01/03/2055	2 883,67 €	2 685,54 €	198,13 €	102 985,31 €
01/06/2055	2 883,67 €	2 690,58 €	193,09 €	100 294,73 €
01/09/2055	2 883,67 €	2 695,62 €	188,05 €	97 599,11 €
01/12/2055	2 883,67 €	2 700,68 €	182,99 €	94 898,43 €
01/03/2056	2 883,67 €	2 705,74 €	177,93 €	92 192,69 €
01/06/2056	2 883,67 €	2 710,81 €	172,86 €	89 481,88 €
01/09/2056	2 883,67 €	2 715,90 €	167,77 €	86 765,98 €
01/12/2056	2 883,67 €	2 720,99 €	162,68 €	84 044,99 €
01/03/2057	2 883,67 €	2 726,09 €	157,58 €	81 318,90 €
01/06/2057	2 883,67 €	2 731,20 €	152,47 €	78 587,70 €
01/09/2057	2 883,67 €	2 736,32 €	147,35 €	75 851,38 €
01/12/2057	2 883,67 €	2 741,45 €	142,22 €	73 109,93 €
01/03/2058	2 883,67 €	2 746,59 €	137,08 €	70 363,34 €
01/06/2058	2 883,67 €	2 751,74 €	131,93 €	67 611,60 €
01/09/2058	2 883,67 €	2 756,90 €	126,77 €	64 854,70 €
01/12/2058	2 883,67 €	2 762,07 €	121,60 €	62 092,63 €
01/03/2059	2 883,67 €	2 767,25 €	116,42 €	59 325,38 €
01/06/2059	2 883,67 €	2 772,44 €	111,23 €	56 552,94 €
01/09/2059	2 883,67 €	2 777,64 €	106,03 €	53 775,30 €
01/12/2059	2 883,67 €	2 782,85 €	100,82 €	50 992,45 €
01/03/2060	2 883,67 €	2 788,06 €	95,61 €	48 204,39 €
01/06/2060	2 883,67 €	2 793,29 €	90,38 €	45 411,10 €
01/09/2060	2 883,67 €	2 798,53 €	85,14 €	42 612,57 €
01/12/2060	2 883,67 €	2 803,78 €	79,89 €	39 808,79 €
01/03/2061	2 883,67 €	2 809,03 €	74,64 €	36 999,76 €
01/06/2061	2 883,67 €	2 814,30 €	69,37 €	34 185,46 €
01/09/2061	2 883,67 €	2 819,58 €	64,09 €	31 365,88 €
01/12/2061	2 883,67 €	2 824,86 €	58,81 €	28 541,02 €
01/03/2062	2 883,67 €	2 830,16 €	53,51 €	25 710,86 €
01/06/2062	2 883,67 €	2 835,47 €	48,20 €	22 875,39 €
01/09/2062	2 883,67 €	2 840,78 €	42,89 €	20 034,61 €
01/12/2062	2 883,67 €	2 846,11 €	37,56 €	17 188,50 €
01/03/2063	2 883,67 €	2 851,45 €	32,22 €	14 337,05 €
01/06/2063	2 883,67 €	2 856,79 €	26,88 €	11 480,26 €
01/09/2063	2 883,67 €	2 862,15 €	21,52 €	8 618,11 €
01/12/2063	2 883,67 €	2 867,52 €	16,15 €	5 750,59 €
01/03/2064	2 883,67 €	2 872,89 €	10,78 €	2 877,70 €
01/06/2064	2 883,67 €	2 877,70 €	5,97 €	0,00 €
Totaux :	317 923,00 €	262 722,00 €	55 201,00 €	

Paraphes :

Accusé de réception en préfecture
971-229710017-20251113-DE-6R-2-11-DE
Date de télétransmission : 11/03/2026
Date de réception préfecture : 11/03/2026



CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA GUADELOUPE

N°2025-34-12/6ème R/A2- B1

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

O B I E T : CIMGUA- GARANTIE D'UNE LIGNE DE CREDIT DE 400 000€ CONTRACTE AUPRES
DU CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE GUADELOUPE

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL, siégeant en sa VIème réunion de 2025, le 13 novembre

Sous la Présidence de la 4ème vice-présidente : Madame Gabrielle LOUIS-CARABIN

Les 41 Membres composant l'assemblée :

Présent(es):

ADHEL Marylène	FAITHFUL Franscesca	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	FAUSTA Jimmy	POTOR -DIDIER Martine
ANGELIQUE Henry	GOUBIN Fred	ROBIN Sabrina
BARON Adrien	LATCHOUMANIN Eric	RODES Brigitte
COURTOIS Jean-Philippe	LOSBAR Guy	ROGER Sabrina
DARTRON Jean	MINATCHY Danielle	THOMAS Fabienne
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	OTTO Jules	PERIAN Jean Luc

Représenté(es):

ETZOL Maryse	MADO Michel	PIERRE-JUSTIN Patrice
GALVANI Tania	MORNAL Blaise	POLIFONTE-MOLIA Helene
GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	NEGRIT Nadia	SAPOTILLE Jocelyn

Absent(es):

CALIFER Elie	JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan
DULAC Daniel	LOUISY Ferdy	RIGAH Clara
FARO-COURIOL Lydia	MAES Jean-Claude	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	MICHELY Fabert	

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 du 13 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 l'offre de financement en annexe signé entre le CIMGUA ci-après l'emprunteur et le Crédit Agricole Mutuel de Guadeloupe,

VU le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental ;

Après en avoir délibéré ;

Pour : 28 (dont 8 représentés)

Contre : 0

Abstention : 0

Déport : 4 (BARON Adrien/COURTOIS Jean-Philippe/ ETZOL Maryse représentée par COURTOIS Jean-Philippe/LOSBAR Guy)

DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'une ligne de trésorerie d'un montant total de 400 000 € souscrit par l'emprunteur auprès de du Crédit Agricole Mutuel de Guadeloupe, selon les caractéristiques financières et aux charges et aux conditions de la lettre de financement sus-mentionnée.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 400 000 €.

Ladite lettre de financement 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 de la ligne de trésorerie.

ARTICLE 3 :

La collectivité s'engage pendant toute la durée de la ligne de crédit à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges y afférent.

ARTICLE 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



Fred GOUBIN

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

La 4^{ème} Vice-Présidente



Gabrielle LOUIS-CARABIN

Contact :

Marielle CAZIMIR
05.90.90.64.29
Marielle.CAZIMIR@-guadeloupe.fr

CYCLOTRON GUADELOUPE CIMGUA

6 LIEU DIT DUGAZON DE BOURGOGNE
SEM
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
97139 LES ABYMES

A l'attention de Monsieur le Directeur
Jean-Paul FISCHER

Abymes, le 10-09-2025

Objet : mise en place d'une ligne de trésorerie sur 12 mois à hauteur de 400 000€

Monsieur le Directeur,

Nous vous remercions de la confiance que vous nous avez témoignée en nous exposant votre demande de financement.

Par la présente, nous avons le plaisir de vous faire parvenir notre accord de financement sur votre demande ainsi que nos conditions financières.

La présente offre de financement, constitue l'étape préalable à la formalisation ultérieure du contrat de prêt, dont seule la signature formalisera l'accord définitif des parties pour la mise à disposition du prêt au titre du Financement (tel que décrit ci-après), sous réserve de la réalisation des conditions préalables stipulées à la présente.

Nous restons à votre disposition pour toute précision complémentaire et vous prions de croire, Monsieur le directeur, à l'expression de notre meilleure considération.

EMPRUNTEUR : CIMGUA

Offre de financement d'une ligne de trésorerie à hauteur de 400 000 EUR

• Type de crédits	• CT
• Objet du Financement	• Ligne de trésorerie
• Durée du financement	• 12 mois
• Indice de référence et marge	• Euribor 3 mois flooré à 0 + 2%
• Montant minimum de tirage • Montant minimum de remboursement	• 100 000€ • 100 000€
• Périodicité des intérêts	• Mensuelle
• Commission d'arrangement	• 0.50% du montant global du Financement qui devra être versée par l'Emprunteur à la date de signature de la présente offre
• Commission d'agent des suretés	• 2000 €
• Commission de non-utilisation	• 1%
• Commission d'étude et de mise en place	• 5000 EUR payable par l'Emprunteur à la date de signature du prêt.
• Marge appliquée aux intérêts de retard	• 3.00% l'an
• Garanties	• Caution du Conseil départemental à hauteur de 50%
• Validité de l'offre	• La présente offre de financement est valable jusqu'au 23 octobre 2025, date à laquelle elle deviendra automatiquement caduque en l'absence de votre signature de la présente avant ou, au plus tard, à cette date.

Fait à : ABYMES

23/09/2025

En deux exemplaires

Caisse Régionale de Crédit Agricole
Mutuel de Guadeloupe

Représentée par Michel TRICHET

Jean Paul FISCHE

CYCLOTRON GUADELOUPE CIMGUA



DELIBERATION DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE

O B J E T : REGULARISATION AU TITRE DE LA TAXE SPECIALE DE CONSOMMATION)

LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL, siégeant en sa VIème réunion de 2025, le 13 Novembre

Sous la Présidence du 1er vice-président : Monsieur Jean-Philippe COURTOIS

Les 41 Membres composant l'assemblée :

Présent(es):

ADHEL Marylène	GOUBIN Fred	POTOR -DIDIER Martine
AMIREILLE-JOMIE Isabelle	LATCHOUMANIN Eric	ROBIN Sabrina
ANGELIQUE Henry	LOSBAR Guy	RODES Brigitte
BARON Adrien	LOUIS-CARABIN Gabrielle	ROGER Sabrina
DARTRON Jean	MINATCHY Danielle	THOMAS Fabienne
DE LA REDERDIERE-RAMILLON Nicole	OTTO Jules	
FAITHFUL Franscesca	PERIAN Jean Luc	
FAUSTA Jimmy	PONCHATEAU-THEOBALD Marie Yveline	

Représenté(es):

ETZOL Maryse	MADO Michel	PIERRE-JUSTIN Patrice
GALVANI Tania	MORNAL Blaise	POLIFONTE-MOLIA Helene
GUIOUGOU-FIRPIONN Eliane	NEGRIT Nadia	SAPOTILLE Jocelyn

Absent(es):

CALIFER Elie	JOAB Catherine	RAUZDUEL Rosan
DULAC Daniel	LOUISY Ferdy	RIGAH Clara
FARO-COURIOL Lydia	MAES Jean-Claude	UNIMON Jocelyne
GALANTINE Louis	MICHELY Fabert	

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 du 13 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 : 29 (dont 9 représentés)

Contre : 0

Abstention : 0

Déport : 2 (LOSBAR Guy ; BARON Adrien)

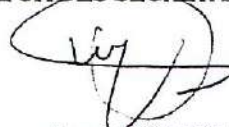
DECIDE

ARTICLE 1 : Le Conseil Départemental constate que la Communauté d'Agglomération du Nord Basse-Terre a subi un manque à percevoir de 6 710 662 € au titre de la TSC pour les années 2013-2017 imputable au non versement par la Région des sommes qui lui étaient dues sur la période précitée.

ARTICLE 2 : La collectivité prend acte que la quote-part qui lui incombe est évaluée à un montant de 2,5 M€. A l'issue des vérifications administratives et comptables préalables à son inscription budgétaire, celui-ci fera l'objet d'une liquidation.

ARTICLE 5 : 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


Fred GOUBIN

P/

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,


Vice-Président
par délégué
Philippe COURTOIS