



Envoi au contrôle de légalité le : 1 mars 2024

Publication électronique le : 1 mars 2024

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

**DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE
DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

REUNION DU 19 FÉVRIER 2024

PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN-CLAUDE LEROY

Secrétaire : M. Bruno COUSEIN

Étaient présents : M. Jean-Claude LEROY, Mme Mireille HINGREZ-CÉRÉDA, M. Daniel MACIEJASZ, Mme Valérie CUVILLIER, Mme Blandine DRAIN, M. Ludovic LOQUET, M. Jean-Claude DISSAUX, Mme Laurence LOUCHAERT, M. Laurent DUPORGE, Mme Karine GAUTHIER, M. Alain MEQUIGNON, Mme Evelyne NACHEL, Mme Florence WOZNY, M. Jean-Jacques COTTEL, Mme Caroline MATRAT, M. Sébastien CHOCHOIS, Mme Sophie WAROT-LEMAIRE, M. André KUCHCINSKI, Mme Fatima AIT-CHIKHEBBIH, Mme Carole DUBOIS, M. Olivier BARBARIN, Mme Zohra OUAGUEF, M. Etienne PERIN, Mme Maryse DELASSUS, M. Claude BACHELET, M. Bruno COUSEIN, Mme Stéphanie RIGAUX, M. Philippe FAIT, M. Alexandre MALFAIT, M. Frédéric MELCHIOR, Mme Brigitte PASSEBOSC, M. François LEMAIRE, M. Marc SARPAUX, Mme Marie-Line PLOUVIEZ, M. Steeve BRIOIS, M. Ludovic PAJOT, Mme Emmanuelle LEVEUGLE.

Excusé(s) : Mme Maryse CAUWET, Mme Bénédicte MESSEANNE-GROBELNY, M. Pierre GEORGET, Mme Maité MULOT-FRISCOURT, Mme Emmanuelle LAPOUILLE, Mme Sylvie MEYFROIDT, M. René HOCQ.

Excusé(s) sans voix délibérative : M. Jean-Louis COTTIGNY, M. Michel DAGBERT, M. Bertrand PETIT, M. Jean-Marc TELLIER.

**DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT AU TAUX DE 80 % FORMULÉE PAR
FLANDRE OPALE HABITAT POUR FINANCER LA CONSTRUCTION DE 19
LOGEMENTS EN PSLA, ZAC PLAINE DU CANET À MARQUISE**

(N°2024-23)

La Commission Permanente du Conseil départemental du Pas-de-Calais,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.3121-14, L.3121-14-1, L.3211-1 et L.3211-2 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.3231-4 et suivants ;

Vu le Code Civil et, notamment, son article 2298 ;

Vu la délibération n°2021-257 du Conseil départemental en date du 01/07/2021 « Délégation d'attributions à la Commission Permanente » ;

Vu la délibération n°2021-351 du Conseil départemental en date du 27/09/2021 « Modification du règlement départemental en matière de garanties d'emprunt » ;

Vu la délibération n°7 du Conseil Général en date du 23/09/2013 « Règlement départemental applicable en matière de garanties d'emprunt » ;

Vu le rapport du Président du Conseil départemental, ci-annexé ;
Vu l'avis de la 6^{ème} commission « Finances et service public départemental » rendu lors de sa réunion en date du 05/02/2024 ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 :

D'accorder la garantie solidaire à hauteur de 2 339 903,20 € soit 80%, à Flandre Opale Habitat pour le remboursement du prêt d'un montant total de 2 924 879 € que cet organisme a contracté auprès de la Caisse d'Épargne Hauts de France dans les conditions fixées par le contrat n°23201 figurant en annexe à la présente délibération, afin de financer un programme de construction de 19 logements en PSLA situés ZAC Plaine du Canet à Marquise.

Article 2 :

De libérer, en cas de besoin, pendant toute la durée du prêt des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 3 :

D'autoriser le Président du Conseil départemental à signer, au nom et pour le compte du Département, tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Dans les conditions de vote ci-dessous :

Pour : 44 voix (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen ; Groupe Communiste et Républicain ; Groupe Union pour le Pas-de-Calais ; Groupe Rassemblement National ; Non-inscrit) Contre : 0 voix Abstention : 0 voix
--

(Adopté)

.....
LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL,

Jean-Claude LEROY

ARRAS, le 19 février 2024

Pour le Président du Conseil départemental,
La Directrice générale des services,

Signé

Maryline VINCLAIRE

DÉLIBÉRATION DE GARANTIE

Département du Pas-de-Calais ;

Réunion de la Commission Permanente du Conseil départemental du 19 février 2024 ;

Vu la demande formulée par Flandre Opale Habitat et tendant à obtenir la garantie à 80 % pour le remboursement d'un emprunt de 2.924.879 € que cet organisme a contracté auprès de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Hauts de France en vue de financer la construction de 19 logements en PSLA, ZAC de la Plaine du Canet à Marquise.

Vu le contrat de prêt n° 23201 conclu par Flandre Opale Habitat avec la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Hauts de France ;

Vu les articles L 3231-4 et L 3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

DÉLIBÉRÉ

Article 1er : Le Département du Pas-de-Calais accorde sa garantie à 80 % à Flandre Opale Habitat pour le remboursement d'un emprunt de 2.924.879 € que cet organisme a contracté auprès de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Hauts de France.

Ce prêt est destiné à financer la construction de 19 logements en PSLA, ZAC de la plaine du Canet à Marquise.

Article 2 : les caractéristiques du PSLA consenti par la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Hauts de France sont les suivantes :

- Montant : 2.924.879 €
- Taux d'intérêt annuel : indexé sur l'Euribor 3 mois (flooré à 0) + marge de 1,20%
- Mode d'amortissement : remboursement in fine du capital
- Durée d'amortissement : 5 ans soit 20 échéances d'amortissement

Article 3 : La garantie du Département est accordée pour la durée totale du contrat de 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 simple lettre de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Hauts de France, le Département s'engage à se substituer à Flandre Opale Habitat pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : le Département s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

CONTRAT DE PRET PSLA NON TRANSFERABLE A TAUX REVISABLE

N°23201

Entre les soussigné(e)s :

Caisse d'Épargne et de Prévoyance Hauts de France - Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier – Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance – Capital social de 1 000 000 000 € - Siège social 612 rue de la Chaude Rivière 59800 LILLE - 383 000 692 RCS Lille Métropole - Code NAF 6419 Z – N° TVA intracommunautaire FR34383000692 - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 008 031 - Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce sans perception de fonds, effets ou valeurs » n° CPI 8001 2016 000 009 207 délivrée par la CCI Grand Lille - garantie financière : CEGC, 16 rue Hoche, Tour Kupka B – TSA 39999 92919 La Défense Cedex.

Représentée par Michaël KERVRAN, agissant en qualité de Mandataire Social Pôle Finances et Opérations,

Ci-après dénommée "la Caisse d'Épargne",

d'une part,

ET :

**L'Organisme : FLANDRE OPALE HABITAT, société anonyme d'habitations à loyer modéré
Forme et capital : SA d'HLM à conseil d'administration au capital de 57 216 292,00 €
RCS de DUNKERQUE sous le numéro 616 820 205
Siège social : 51 rue du Président Poincaré 59140 DUNKERQUE
Représenté par Monsieur Christophe VANHERSEL, agissant en qualité de Directeur Général en vertu des statuts,**

Ci-après dénommé « L'Emprunteur »

d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

**Article 1 -
Objet**

La Caisse d'Épargne consent à l'Emprunteur un prêt conventionné Prêt Social de Location Accession non transférable au Locataire-accédant, noté ci-après **PSLA**, dont l'objet est de financer le programme de location-accession dénommé « **MARQUISE Plaine du Canet - Ilôts 7 et 8 - 19 PSLA - 19 logements individuels PSLA** », situé à MARQUISE (62250), rue des Hêtres.

Ce programme et son financement font l'objet d'un contrat ou plusieurs contrats régis par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière et prévoyant le paiement fractionné du prix, ainsi que par les articles R331-76-1 et suivants du code de la construction

et de l'habitation (CCH), et plus généralement par l'ensemble de la réglementation applicable, dont l'Emprunteur et la Caution, le cas échéant, déclare(nt) avoir pris connaissance.

Le transfert de propriété de ces logements est prévu au profit de personnes physiques, appelées locataires-accédants, dont les revenus, à la date de signature du contrat préliminaire ou, à défaut, du contrat de location-accession, sont inférieurs aux plafonds de ressources du prêt à l'accession sociale (ou PAS) mentionnés à l'article R. 331-66 du CCH.

Lorsque le locataire-accédant décidera de lever l'option d'achat et de bénéficier du transfert de propriété, il pourra solliciter de la Caisse d'Epargne l'obtention d'un financement pour l'acquisition du bien, au moyen d'une demande expresse remise à l'Emprunteur.

L'Emprunteur s'engage à affecter exclusivement les fonds prêtés au financement de l'objet ci-dessus défini. L'utilisation du prêt à un objet autre que celui contractuellement prévu aux présentes ne saurait en aucun cas engager la responsabilité de la Caisse d'Epargne.

Article 2 - Montant

Le montant du prêt est de **deux millions neuf cent vingt-quatre mille huit cent soixante-dix-neuf euros (2 924 879,00 €)**.

Article 3 - Durée

Le prêt est consenti pour une durée de 5 ans à compter du point de départ de l'amortissement du prêt (PDA) tel que défini à l'article « Modalités de remboursement des fonds ».

Cette durée fait suite à la période de préfinancement telle que définie à l'article « Modalités de remboursement des fonds ».

Article 4 - Caractéristiques du prêt :

Montant du prêt : deux millions neuf cent vingt-quatre mille huit cent soixante-dix-neuf euros (2 924 879,00 €)

Durée en nombre de périodes : 20 trimestres

Mode d'amortissement du capital : in fine

Périodicité des échéances (d'intérêts) : trimestrielle

Taux d'intérêt révisable : EURIBOR 3 MOIS (flooré à 0) + 1,20 %

Commission d'intervention : 2 925,00 €

Frais de garanties : 90,00 €

Taux Effectif Global* : 5,29 %.

Taux de période : 1,323 %

Périodicité du taux de période : trimestrielle

*déterminé au jour de rédaction du contrat. Soit le 16/11/2023. A titre indicatif, l'Euribor 3 mois s'établit au 15/11/2023 à 3,994 % il est réputé égal à zéro en cas de valeur négative.

Le taux du prêt ainsi déterminé au jour de la rédaction des présentes est de 5,194 % marge incluse.

Les parties reconnaissent expressément que du fait du caractère révisable du taux du prêt sur index Euribor 3 mois, le TEG et le taux de période sont donnés ici à titre indicatif.

Article 5 - TAUX EFFECTIF GLOBAL

Conformément aux articles L. 314-1 à L.314-5 et R.314-1 du Code de la consommation et aux articles L. 313-4 et L. 313-5 du Code monétaire et financier, le taux effectif global (TEG) comprend, outre les intérêts, les frais, commissions ou rémunérations de toutes natures, directs ou indirects, y compris ceux qui sont payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt, même si ces frais, commissions ou rémunérations correspondent à des débours réels.

Le taux effectif global est un taux annuel, proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.

Le taux de période se calcule actuariellement à partir d'une période unitaire correspondant à la périodicité des versements effectués par l'Emprunteur. Il assure selon la méthode des intérêts composés, l'égalité entre d'une part, les sommes prêtées et d'autre part, tous les versements dus par l'Emprunteur au titre du prêt en capital, intérêts et frais divers, ces éléments étant le cas échéant estimés.

L'Emprunteur reconnaît qu'il s'avère impossible, du fait des possibilités de versements des fonds et de la variabilité de l'index de référence utilisé pour le décompte des intérêts, de déterminer à l'avance le taux d'effectif global (TEG) du prêt et ne saurait engager la responsabilité de la Caisse d'Épargne à cet égard.

Toutefois, il est précisé que le TEG indiqué aux présentes à titre indicatif est calculé en prenant en considération l'ensemble des frais et commissions dus par l'Emprunteur et en prenant pour hypothèses que :

- l'intégralité des fonds est versée à la date de début de la période de versement des fonds indiquée aux présentes. Le TEG ne tient pas compte d'une éventuelle période de préfinancement ou de mise à disposition qui vient en sus.

- l'index de référence constaté à la date indiquée aux présentes, réputé égal à zéro le cas échéant, demeure fixe sur toute la durée du prêt, et qu'à cet index de référence est ajoutée la marge fixée aux présentes.

Il ne tient donc pas compte des intérêts intercalaires éventuels en cas de débloquages multiples.

Le TEG et le taux de période mentionnés à titre indicatif peuvent correspondre, le cas échéant, à des chiffres arrondis selon la règle suivante :

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

En outre, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes estimations qu'il considérerait nécessaires pour apprécier le coût du prêt, et avoir obtenu tous renseignements nécessaires de la part de la Caisse d'Épargne.

Article 6 - Révision du taux du prêt

Le taux du prêt est révisable pendant la période de préfinancement ou d'anticipation, la période de différé (le cas échéant) et la période d'amortissement du capital sur l'index EURIBOR retenu auquel on ajoute la marge prévue à l'article 4, dans les conditions ci-dessous.

La révision du taux d'intérêt conditionnera le montant de la part d'intérêts de l'échéance et ne portera pas sur la part de capital.

a) Taux de la première échéance :

Il se compose de l'index EURIBOR retenu auquel on ajoute la marge prévue à l'article 4.

Dans l'hypothèse où l'index EURIBOR retenu serait inférieur à zéro, l'indice de référence pour les besoins de cette échéance sera réputé égal à zéro.

Pour la première échéance, il est déterminé comme suit :



- Index Euribor 3 mois publié le deuxième jour ouvré précédant la date d'émission du contrat.

b) Taux des échéances suivantes :

Le taux est révisé à chaque échéance pour la période suivante. Pour le déterminer, on prendra l'index retenu publié le deuxième jour ouvré précédant chaque échéance majorée de la marge prévue pour l'appliquer à la période suivante.

c) Définition de l'index

L'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate), 1 Mois ou 3 Mois ou 6 Mois ou 12 Mois désigne, pour chaque jour ouvré TARGET, le taux de référence égal au taux euro pour une période égale à 1 mois ou 3 mois ou 6 mois ou 12 mois fourni par l'European Money Markets Institute (EMMI) en qualité d'administrateur de l'indice (ou par tout autre administrateur qui s'y substituerait), tel que publié sur l'écran Reuters, page EURIBOR01 (ou en cas de cessation de publication sur cette page ou sur le service Reuters, sur toute autre page ou service s'y substituant) L'EURIBOR reflète le coût de financement des établissements de crédit de l'Union Européenne et des pays de l'Association européenne de libre échange sur le marché monétaire interbancaire non garanti pour une période égale à 1 mois ou 3 mois ou 6 mois ou 12 mois, en application de la méthodologie en vigueur à la date de calcul concernée. L'EURIBOR appliqué à des jours qui ne sont pas des jours ouvrés TARGET sera l'EURIBOR du dernier jour ouvré TARGET précédent.

Dans le cas où l'EURIBOR serait inférieur à zéro pourcent (0%), il sera réputé égale à zéro pourcent (0%).

L'EURIBOR 1 Mois ou 3 Mois ou 6 Mois ou 12 Mois de référence est celui publié l'avant-dernier jour ouvré précédant chaque échéance majorée de la marge prévue pour l'appliquer à la période suivante.

d) Evènements affectant les taux ou indices de référence

a) Les parties conviennent qu'en cas de modification de la définition, de la méthodologie, de la formule de calcul ou des modalités de publication du taux ou de l'indice de référence ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le fournissant ou le calculant, que celles-ci soient permanentes ou ponctuelles, tout taux ou indice issu de cette modification s'appliquera de plein droit dans les mêmes conditions que celles prévues dans le contrat de Prêt.

Toute référence dans le contrat de Prêt à l'indice de référence est réputée être une référence à l'indice de référence tel que modifié.

b) En cas de cessation temporaire de la publication du taux ou de l'indice de référence utilisé ou tout autre indice qui y serait substitué en application des dispositions « évènements affectant les taux ou indices de référence » résultant d'une erreur ou d'un dysfonctionnement de nature administrative ou opérationnelle, la valeur du taux ou de l'indice sera réputée être la valeur de l'indice publiée le dernier jour ouvré TARGET pour lequel l'indice a été publié. Si la cessation temporaire de publication se prolonge au-delà de 8 jours ouvrés TARGET, le paragraphe c) sera réputé applicable comme si une Cessation définitive du taux ou de l'indice de référence était survenue.

c) Pour les besoins du paragraphe « Evènements affectant les taux ou indices de référence », la « Cessation Définitive » signifie (i) la publication d'une information par (x) l'administrateur de l'indice ou (y) par une autorité de régulation, une autorité de résolution, une banque centrale ou une juridiction ayant compétence sur l'administrateur de l'indice, indiquant que l'administrateur a cessé ou va cesser, de manière permanente ou pour une durée indéfinie, de fournir l'indice concerné et (ii) qu'aucun administrateur ne succède à l'administrateur initial pour fournir cet indice.

d) En cas de Cessation Définitive du taux ou de l'indice de référence ou de l'impossibilité pour la Caisse d'Épargne en vertu de la réglementation qui lui est applicable d'utiliser le taux ou l'indice de référence, la Caisse d'Épargne substituera au taux ou à l'indice de référence concerné (l'« Indice Affecté ») l'Indice de Substitution.

L'Indice de Substitution sera tout taux ou indice de référence officiellement désigné, déterminé ou recommandé, par ordre de priorité, (1) par l'administrateur de l'Indice Affecté, (2) par toute autorité compétente, 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 (ensemble les « Organismes Compétents ») comme étant le taux ou l'indice de référence de substitution de l'indice de référence concerné (« l'Indice de Substitution »). Si aucun Indice de Substitution n'a été désigné, la Caisse d'Épargne agissant de bonne foi désignera comme Indice de Substitution un taux ou un indice présentant les caractéristiques les plus proches de l'Indice Affecté, en tenant en compte la pratique de marché observée à la date de substitution.

L'Indice de Substitution s'appliquera de plein droit dans les mêmes conditions que celles prévues dans le contrat de Prêt.

La Caisse d'Épargne agissant de bonne foi pourra procéder à certains ajustements des modalités contractuelles dudit contrat afin de permettre l'utilisation de l'Indice de Substitution dans des conditions de nature à préserver les caractéristiques économiques du contrat. Ces ajustements pourront notamment consister en un ajustement, à la hausse ou à la baisse, de la marge applicable afin de réduire ou d'éliminer, dans la mesure du possible dans de telles circonstances, tout préjudice ou avantage économique (le cas échéant) pour chacune des parties résultant de la substitution de l'Indice de Substitution à l'Indice Affecté. Dans la détermination de ces ajustements, la Caisse d'Épargne tiendra compte dans la mesure du possible de tout ajustement préconisé par un Organisme Compétent.

La Caisse d'Épargne informera dans les meilleurs délais le Client de la survenance d'un événement visé au point c) ci-dessus et lui communiquera l'Indice de Substitution par tout moyen, et notamment par lettre simple ou, le cas échéant, sous forme électronique dans l'espace de banque à distance de Client.

L'absence de contestation du Client dans un délai d'un mois à compter de la date d'envoi de l'information vaudra acceptation par le Client du remplacement de l'Indice Affecté par l'Indice de Substitution et le cas échéant, des ajustements qui lui auront été communiqués. L'Indice de Substitution s'appliquera aux intérêts dus par le Client, dans les mêmes conditions que celles prévues au contrat à compter de la première échéance suivant la disparition ou l'impossibilité d'utiliser le taux ou l'indice de référence initial ou de façon rétroactive au jour de la disparition ou de l'impossibilité d'utiliser le taux ou l'indice de référence initial.

S'il s'oppose à la substitution de l'Indice Affecté par l'Indice de Substitution ou aux ajustements ci-dessus mentionnés, le Client devra en informer la Caisse d'Épargne par écrit dans un délai d'un mois à compter de la date de l'envoi de l'information. Dès réception de la notification du refus du Client, la Caisse d'Épargne se mettra en rapport avec le Client afin d'organiser le remboursement par anticipation du capital restant dû.

Le Client devra rembourser le capital restant dû du Prêt majoré des intérêts courus entre la date de la dernière échéance et la date de remboursement anticipé, dans un délai maximum de 10 jours calendaires suivant la date à laquelle les montants à rembourser lui auront été notifiés par la Caisse d'Épargne. Afin de calculer le montant des intérêts courus entre la date de la dernière échéance et la date de remboursement anticipé applicable, il sera fait application de l'Indice Affecté comme si aucune substitution n'était intervenue, tant que l'Indice Affecté est publié et que la Caisse d'Épargne est en mesure de l'utiliser, et postérieurement à cette date, il sera fait application de l'Indice Affecté à la date de sa dernière publication.

Les stipulations qui précèdent sont sans préjudice des stipulations relatives aux obligations du Client en cas de remboursement anticipé relatives au paiement d'éventuelles indemnités de remboursement anticipé.

Article 7 - Prêts complémentaires

L'Emprunteur ne pourra contracter aucun autre prêt pour les logements faisant partie de cette opération de location-accession à l'exception des prêts complémentaires des prêts conventionnés (PC) habituellement consentis, comme notamment le prêt au titre de la participation des employeurs.

Article 8 – Acceptation par l'Emprunteur

Les exemplaires originaux signés et paraphés par un représentant habilité de la Caisse d'Épargne de ce contrat ont été adressés à l'Emprunteur.

L'Emprunteur adressera son acceptation à la Caisse d'Épargne sous 30 (trente) jours à compter de la réception des offres sous la forme d'un exemplaire original du présent contrat signé et paraphé par un représentant dûment habilité de l'Emprunteur et par un représentant dûment habilité du garant le cas échéant, faute de quoi le présent contrat sera caduc.

Ces documents seront accompagnés par une copie soit de la délibération votant l'emprunt, devenue exécutoire à la date de signature par l'Emprunteur, soit de la décision de l'organe délibérant de l'Emprunteur, ainsi que par la copie de l'agrément provisoire obtenu de la Direction Départementale de l'Équipement (DDE) relatif au projet immobilier conventionné.

Article 9 – Garanties du prêt PSLA

Dans le cadre du présent prêt, la garantie consentie consiste en :

- Cautionnement du Département du Pas de Calais à hauteur de 80 % soit la somme de deux millions trois cent trente-neuf mille neuf cent trois euros et vingt centimes (2 339 903,20 €) en principal augmenté des intérêts au taux de EURIBOR 3 MOIS (flooré à 0) +1,20 % l'an, auxquels s'ajoutent les commissions, frais et accessoires pour une durée de 7 ans, dont la justification de la validité est subordonnée à la production d'une délibération rendue exécutoire de l'assemblée délibérante autorisant le Cautionnement.
- Cautionnement de la Commune de MARQUISE à hauteur de 20 % soit la somme de cinq cent quatre-vingt-quatre mille neuf cent soixante-quinze mille euros et quatre-vingts centimes (584 975,80 €) en principal augmenté des intérêts au taux de EURIBOR 3 MOIS (flooré à 0) +1,20 % l'an, auxquels s'ajoutent les commissions, frais et accessoires pour une durée de 7 ans, dont la justification de la validité est subordonnée à la production d'une délibération rendue exécutoire de l'assemblée délibérante autorisant le Cautionnement.

A défaut d'obtention de la caution du Département et de la Commune dans un délai de 6 mois suivant la signature du contrat, il sera fait application de la clause d'exigibilité anticipé ci-après (Article 22).

Si le présent concours est assorti de garanties, les modalités en sont définies dans un acte spécifique établi parallèlement au présent contrat.

Ces garanties ne préjudicient en aucune manière aux droits et actions de la Caisse d'Épargne. Elles n'affectent et ne pourront affecter en aucune manière la nature et l'étendue de tous engagements et de toutes garanties réelles ou personnelles qui ont été ou pourront être fournies ou contractées soit par l'Emprunteur, soit par tous tiers auxquelles elles s'ajoutent.

Le prêt PSLA est consenti sous condition suspensive de la régularisation des garanties. Les frais liés à la garantie seront pris en charge par l'Emprunteur.

**Article 10 –
Modalités de mise à disposition des fonds à l'Emprunteur**

Le prêt PSLA est mis à disposition de l'Emprunteur de la façon suivante :

- Le premier versement doit intervenir dans le délai de 6 (six) mois qui suit la signature du contrat.
- Le montant total du prêt PSLA est mis à disposition de l'Emprunteur dans un délai maximum de 24 (vingt-quatre) mois à compter de la date de signature du contrat.
- L'Emprunteur s'engage à ce que le versement de la totalité des fonds ait été demandé au plus tard à l'expiration de ce délai. A défaut, la Caisse d'Epargne pourra décider de la réduction du prêt à due concurrence de la fraction utilisée.

Les versements de fonds du présent prêt PSLA sont effectués :

- sous réserve de la production par l'Emprunteur d'une copie de l'agrément provisoire de la DDT pour l'opération concernée, ainsi que du projet de contrat de location-accession, et plus généralement des différents justificatifs nécessaires ;
- sous réserve de constitution, de régularisation et de justification des garanties au plus tard à la date de PDA du prêt ;
- par versements d'un montant minimum de 10 % du montant total du prêt ;
- pour chaque demande, au plus tard à 10 heures au moins 3 (trois) jours ouvrés avant la date choisie pour le versement des fonds, sur demande de l'Emprunteur parvenue à la Caisse d'Epargne dans les conditions ci-après ;
- sur instructions de l'Emprunteur, du notaire ou de l'avocat, aux vendeurs, entrepreneurs, promoteurs ou fournisseurs, en une seule fois ou par versements fractionnés et à réception par la Caisse d'Epargne des documents justifiant des dépenses relatives à l'objet financé ; ces documents seront constitués pour les besoins des présentes par les factures en bonne et due forme, les situations de travaux et tous autres justificatifs que la Caisse d'Epargne jugera nécessaires ;
- soit directement sur le compte n° **16275 20400 08103216312 14** de l'Emprunteur ouvert dans les livres de la CAISSE D'EPARGNE HAUTS DE FRANCE, soit par virement sur le compte du notaire ou de l'avocat, aux vendeurs, entrepreneurs, promoteurs ou fournisseurs dont les références auront préalablement été transmises à la Caisse d'Epargne par l'Emprunteur.

**Article 11 –
Cas particulier de la construction ou vente en l'état futur d'achèvement des travaux**

Conformément à la réglementation des prêts conventionnés, en cas de construction ou de vente en l'état futur d'achèvement des travaux, le déblocage des sommes s'effectue au fur et à mesure de l'avancement des travaux dans la limite des pourcentages déterminés par la réglementation.

**Article 12 –
Modalités de remboursement des fonds**

a) Calcul des échéances et Période d'amortissement

Le prêt ne peut être admis en phase d'amortissement que lorsqu'il est versé en totalité.

Le vocable "date utile" est utilisé pour définir le jour choisi pour les appels d'échéances soit **le 25** du mois.

· Lorsque le prêt est versé en une seule fois, le point de départ d'amortissement (PDA) est fixé à la première date utile qui suit la date du versement.

. Lorsque le prêt est versé en plusieurs fois, le PDA est fixé à la première date utile qui suit la date du dernier versement.

. Lorsque le prêt n'est pas versé en totalité dans le délai prévu à l'article "versement des fonds", et sauf accord contraire entre les parties, le point de départ d'amortissement (PDA) est fixé à la première date utile qui suit la date limite de versement.

La période d'amortissement court à compter du PDA jusqu'au terme du prêt. Sur cette période, le remboursement du capital et des intérêts s'effectue à terme échu selon la périodicité indiquée à l'article 4 par échéance comprenant chacune une fraction du capital nécessaire pour amortir le prêt compte tenu de l'amortissement choisi, et une fraction d'intérêts calculée en fonction du capital restant dû et du taux indiqué à l'article 4.

En cas d'amortissement "in fine" seuls les intérêts sont dus, selon la périodicité indiquée à l'article 4 pendant la durée du prêt. Le capital est remboursé en une seule fois en même temps que la dernière fraction d'intérêts. Le mode d'amortissement du présent prêt est indiqué à l'article 4.

Les intérêts dus, quel que soit la périodicité des échéances de remboursement du prêt sont calculés en tenant compte du nombre exact de jours au cours de la période rapporté à une année financière de trois cent soixante (360) jours, d'un semestre de cent quatre-vingt (180) jours, d'un trimestre de quatre-vingt dix (90) jours et d'un mois de trente (30) jours. Les intérêts deviennent exigibles dès leur appel.

b) Période de préfinancement ou d'anticipation

La période allant de la date de signature des présentes au PDA est dénommée période de préfinancement ou d'anticipation au cours de laquelle s'effectueront les versements de fonds, dont la durée est de 24 (vingt-quatre) mois au maximum.

Sur cette période, il est dû des intérêts sur la ou les sommes décaissées au taux indiqué à l'article 4, au prorata du nombre de jours courus entre la date de versement des fonds et la date de PDA sur une année de 360 jours.

Ces intérêts sont appelés, à terme échu à chaque date utile jusqu'au PDA.

c) Période de différé

Le différé d'amortissement n'est pas possible.

d) Tableau d'amortissement

Le tableau d'amortissement relatif au présent contrat sera remis à l'Emprunteur après déblocage total des fonds.

A chaque révision du taux prévue conformément aux dispositions du présent contrat, le cas échéant, un nouveau tableau d'amortissement sera remis à l'Emprunteur.

e) Imputation des paiements

De convention expresse entre les parties, il est convenu et accepté par l'Emprunteur que tout paiement partiel sera imputé dans l'ordre suivant : sur les frais et accessoires, puis sur les indemnités, puis sur les intérêts de retard, puis sur les commissions, puis sur les intérêts conventionnels et enfin sur le principal.



L'Emprunteur ne pourra procéder à aucun remboursement de capital durant la période de préfinancement.

**Article 13 –
Paiement des sommes dues au titre du prêt**

Le règlement de l'échéance, s'effectuera par prélèvement sur le compte n° **16275 20400 08103216312 14** ouvert dans les livres de la Caisse d'Épargne, ce que l'Emprunteur accepte et autorise expressément. L'Emprunteur s'engage à ce que ce compte présente le solde disponible suffisant au prélèvement desdites sommes.

L'Emprunteur autorise la Caisse d'Épargne à compenser de plein droit les sommes dont il est susceptible d'être redevable, à un titre quelconque, au titre du présent contrat, avec toutes celles que la Caisse d'Épargne pourrait lui devoir, et ce, en raison de la nécessaire connexité qui existe entre tous les contrats conclus entre la Caisse d'Épargne et l'Emprunteur.

**Article 14 –
Frais**

Le présent prêt donnera lieu à perception de frais, notamment de dossier et de garantie.

Les frais de dossier (également visés dans les présentes sous l'appellation « commission d'intervention ») sont d'un montant de deux mille neuf cent vingt-cinq euros (2 925,00 €) et les frais de garantie sont d'un montant de quatre-vingt-dix euros (90,00 €).

Les frais afférents au présent prêt sont facturés à l'Emprunteur et sont payables dès la signature des présentes par les parties. Ils restent définitivement acquis à la Caisse d'Épargne. Ils seront réglés selon les mêmes modalités que les échéances de prêt tel que défini à l'article « Modalités de remboursement des fonds ».

**Article 15 –
Destination des logements**

Les fonds du prêt PSLA doivent être affectés au financement des logements neufs destinés à l'usage de résidence principale des futurs accédants personnes physiques sous condition de ressources, dans les conditions prévues par la réglementation.

L'occupation de ces logements doit être effective au moins huit mois par an. Elle doit intervenir dans un délai maximum d'un an suivant la date d'achèvement des travaux, ou suivant l'acquisition du logement si celle-ci est postérieure à la date de déclaration d'achèvement des travaux. Tout ceci étant entendu sous les conditions fixées à l'article R. 331-66 du code de la construction et de l'habitation.

En outre, l'Emprunteur s'engage à ce que, pendant toute la durée d'amortissement du prêt, les logements financés au moyen de ces prêts PSLA n'aient :

- ni transformés en local commercial ou professionnel,
- ni affectés à la location saisonnière ou en meublé plus de quatre mois par an (sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, tel que mentionné au premier alinéa de l'article R. 31-10-6 du CCH
- ni utilisés comme résidence secondaire,
- ni occupés à titre d'accessoire d'un contrat de travail.

Toute violation de cet engagement entraîne l'exigibilité par anticipation du prêt.

De plus, l'Emprunteur s'engage à respecter les normes de surface minimale et d'habitabilité pour ces logements, conformément à la réglementation des prêts conventionnés en vigueur.

L'Emprunteur s'engage également à consacrer la totalité des sommes prêtées à l'objet du financement prévu. L'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour une finalité autre que celle prévue aux présentes ne saurait ni engager la responsabilité de la Caisse d'Épargne.

**Article 16 -
Intérêts de retard**

Toute somme exigible en application du Contrat de Prêt en principal, frais, intérêts, commissions, indemnités et accessoires, non payée à bonne date, porte intérêts de plein droit au taux du Prêt majoré de 3 (trois) %, sans qu'aucune mise en demeure soit nécessaire.

Les intérêts se capitaliseront de plein droit lorsqu'ils seront dus pour une année entière, conformément aux dispositions de l'article 1343-2 du Code civil.

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

**Article 17 -
Clause pénale**

Au cas où la Caisse d'Épargne serait obligée de recouvrer sa créance par quelque moyen que ce soit, et notamment par voie judiciaire ou extra judiciaire, elle aura droit, outre les frais et dépens éventuels, à une indemnité de 5 (cinq) %, calculée sur les sommes restant dues au titre des présentes, à titre d'indemnisation forfaitaire de son préjudice.

**Article 18 –
Agrément des logements**

Le programme de location-accession désigné à l'article 1, a été soumis à la décision d'agrément du représentant de l'Etat dans le département du Pas de Calais en date du 20 octobre 2021.

L'Emprunteur déclare avoir commencé les travaux après l'obtention de la décision d'agrément, excepté dans le cas où les logements ont fait l'objet du contrat mentionné à l'article L. 261-3 du CCH (vente en l'état futur d'achèvement).

L'Emprunteur déclare également être informé que le non-respect de cette obligation empêche de bénéficier du prêt PSLA et de ses avantages.

L'Emprunteur s'engage à transmettre au représentant de l'Etat dans le département, dans le délai maximum de douze mois à compter de la déclaration d'achèvement des travaux, les contrats de location-accession signés ainsi que les justifications des conditions de ressources des accédants. Au vu des documents communiqués, le représentant de l'Etat notifiera à l'Emprunteur la liste des logements bénéficiant à titre définitif de l'agrément. A réception de ce dernier, l'Emprunteur en adressera la copie à la Caisse d'Épargne dans les meilleurs délais.

Ce prêt ouvre droit à l'Aide Personnalisée au Logement 'accession' (APL-accession).

**Article 19 –
Transfert du prêt PSLA**

Le présent prêt n'est pas transférable à l'accédant.

Le locataire-accédant qui souhaite bénéficier du transfert de propriété du logement, peut néanmoins solliciter de la Caisse d'Épargne un financement de son acquisition.



**Article 20 –
Non levée d'option d'achat par le locataire-accédant**

En cas de non-levée d'option par le locataire-accédant à l'issue de la phase de location, l'Emprunteur pourra conserver le prêt consenti par la Caisse d'Epargne dans les conditions prévues par la réglementation

**Article 21 –
Remboursement anticipé du PSLA**

L'Emprunteur a la faculté de rembourser par anticipation la totalité ou bien une partie du présent PSLA non transférable, sans indemnité ni commission, à chaque date d'échéance moyennant un préavis de 2 (deux) mois donné par lettre envoyée en recommandé avec demande d'avis de réception à la Caisse d'Epargne.

Tout remboursement anticipé partiel devra représenter au minimum 10% du capital restant dû, sauf s'il s'agit de son solde. Tout remboursement partiel pourra, au choix de l'Emprunteur :

- soit diminuer la durée résiduelle du Prêt : dans ce cas, il devra nécessairement être égal à un nombre entier d'échéances en capital ;
- soit diminuer le montant des échéances restant dues.

La Caisse d'Epargne adressera à l'Emprunteur un nouveau tableau d'amortissement prenant en compte le remboursement partiel, le cas échéant.

Aucune indemnité ne sera perçue à l'occasion des ventes intervenant dans le cadre du dispositif PSLA (levée d'option accession) et à l'occasion de remboursement anticipé provenant de la trésorerie de la coopérative.

La Caisse d'Epargne percevra, à l'occasion de tout refinancement dans un autre établissement bancaire, une indemnité de remboursement anticipé. Cette indemnité sera égale à 3% du capital remboursé par anticipation.

Tout remboursement anticipé a un caractère définitif et ne pourra donner lieu à de nouvelles utilisations.

**Article 22 -
Exigibilité anticipée**

La Caisse d'Epargne, si elle en a convenance, prononcera la déchéance du terme et exigera de plein droit le remboursement de toutes les sommes restant dues en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, 15 (quinze) jours après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée au domicile de l'Emprunteur et restée sans effet, dans l'un des cas suivants :

- en cas de non-réception par la Caisse d'Epargne, dans le délai de 6 mois suivant la date de signature du contrat, de la copie certifiée conforme de la délibération, rendue exécutoire, de garantie d'emprunt à hauteur de 80 % de l'organe compétent du Département du Pas de Calais et à hauteur de 20 % de l'organe compétent de la Commune de MARQUISE accompagnées des engagements de caution y afférent des dites collectivités,
- affectation d'un prêt à un autre objet que celui prévu au contrat, sauf en cas de transfert sur ce nouvel objet expressément accepté par la Caisse d'Epargne,
- inexactitude des renseignements fournis, portant notamment sur les capacités financières, les biens et droits affectés à la garantie des sommes prêtées et au rang hypothécaire,
- impossibilité de conférer valablement les garanties, notamment à hauteur et au rang stipulé ;
- en cas de vente amiable ou judiciaire des biens financés et donnés en garantie, et en cas d'altération de la valeur, changement de nature ou de destination des biens donnés en garantie,
- vente ou retrait de bien(s) nécessaire(s) à l'exploitation sans avoir préalablement recueilli l'accord écrit du prêteur, lorsque l'Emprunteur est un entrepreneur individuel à responsabilité limitée,



- défaut ou retard d'exécution ou violation d'un seul de ses engagements par l'Emprunteur et notamment en cas de non-paiement, total ou partiel à son échéance d'une somme quelconque devenue exigible,
- si les intérêts et commissions résultant des présentes devenaient passibles d'un impôt ou d'une taxe quelconque, auxquels ils ne sont pas assujettis, à moins que l'Emprunteur n'acquitte cette charge fiscale, de telle sorte que la Caisse d'Épargne n'ait rien à supporter de ce chef,
- défaut de paiement à bonne date par l'Emprunteur d'une somme due à quiconque, et notamment au titre de ses contributions, taxes, cotisations sociales ou autres,
- si les garanties promises ou données par l'Emprunteur et/ou les cautions n'étaient pas régularisées dans les délais convenus ou venaient à disparaître ou à diminuer, saisie immobilière ou mobilière à l'encontre de l'Emprunteur,
- en cas de sinistre total ou partiel ou en cas d'expropriation totale ou partielle des biens remis en garantie ou faisant l'objet du prêt,
- décès de tout obligé ou, co-obligé,
- en cas de cessation, non renouvellement, résiliation du bail, des locaux servant à l'exploitation du fonds de commerce ou artisanal de l'Emprunteur comme en cas de non-paiement d'échéances de loyer lorsque le fonds est nanti,
- inexécution ou violation de l'une quelconque des clauses et conditions du Contrat de Prêt et dans tous les cas prévus par la loi, notamment par l'article 1305-4 du Code Civil ;
- en cas de retrait de la reconnaissance d'utilité publique pour les associations reconnues d'utilité publique ;
- défaut de paiement à son échéance de toute prime d'assurance relative au prêt, aux biens financés et/ou remis en garantie,
- au cas où l'Emprunteur ne fournirait pas les attestations d'assurances et les justificatifs de paiement des primes d'assurances relatives aux contrats d'assurance "Homme clé" ou décès / invalidité / incapacité de travail ou encore perte d'emploi et IARD par lui souscrits et couvrant notamment les risques liés à l'exercice de son activité ainsi que les biens constituant son outil de travail, les biens objets du financement et les biens remis en garantie,
- en cas de non-respect des présentes dispositions contractuelles susceptibles d'affecter la capacité de remboursement de l'Emprunteur,
- en cas de non-respect, fausse déclaration ou inexécution par l'Emprunteur, par l'une des cautions ou par tout autre garant d'une quelconque obligation leur incombant tant aux termes du présent acte, que de tout acte de garantie ou de tout avenant, qui en serait la suite ou la conséquence,
- si l'Emprunteur venait à enfreindre des dispositions légales et réglementaires,
- en cas d'incident de paiement de l'Emprunteur déclaré à la Banque de France, interdiction bancaire ou judiciaire d'émettre des chèques ;
- au cas où l'Emprunteur ne se tiendrait pas régulièrement à jour de ses impôts, taxes et cotisations sociales ;
- saisie, avis à tiers détenteur, opposition administrative ou protêt établis à l'encontre de l'Emprunteur, liquidation judiciaire de l'Emprunteur sauf poursuite de l'activité telle que prévu à l'article L.643-1 du Code de Commerce, jugement prononçant la cession à son encontre ;
- rapport général des commissaires aux comptes faisant apparaître un refus de certification des comptes, une certification des comptes assortie de réserves ou une révélation de faits délictueux imputables à l'Emprunteur ;
- modification de statut juridique de l'Emprunteur, dissolution, scission, fusion, changement significatif dans la direction, changement et/ou cessation d'activité de l'Emprunteur ;
- ouverture d'une procédure de sauvegarde à l'encontre de la(les) caution(s) s'il y a, jugement prononçant le redressement judiciaire, la cession ou la liquidation judiciaire à son (leur) encontre,
- en cas de comportement gravement répréhensible de l'Emprunteur, comme au cas où sa situation s'avèrerait irrémédiablement compromise au sens de l'article L.313-12 du code monétaire et financier,
- Transfert de propriété du logement à l'accédant qui lève l'option d'achat, ce dont l'Emprunteur informera par écrit le Prêteur dans le délai de 15 (quinze) jours ouvrés pour le Prêteur à compter de la date de levée d'option, en joignant la copie de l'option d'achat écrite signée par l'accédant.

Si la faculté de remboursement par anticipation de la totalité ou bien d'une partie du PSLA est donnée à l'Emprunteur à tout moment de la période d'amortissement, ce cas d'exigibilité par anticipation du



PSLA donnera lieu à la perception par le Prêteur de la commission spécifique d'intervention prévue à l'article intitulé « Remboursement anticipé du PSLA ».

- en cas de modification du statut juridique de l'Emprunteur, dissolution, scission, fusion, cession totale ou partielle de branches d'activités, réduction de capital, apport partiel d'actif, changement dans la gérance ou l'administration, changement d'activité de l'Emprunteur, cessation d'activité,
- en cas de modification de l'objet social de l'Emprunteur ou de transfert de son siège social hors de France métropolitaine sans accord préalable de la Caisse d'Epargne,
- en cas de rapport général des commissaires aux comptes faisant apparaître un refus de certification des comptes, une certification des comptes assortie de réserves ou une révélation de faits délictueux imputables à l'Emprunteur.

En sus, dans le cas où l'Emprunteur est une société :

- non-formalisation du fait de l'Emprunteur ou de l'un de ses associés ou actionnaires du blocage de compte courant d'associé si celui-ci est demandé par la Caisse d'Epargne à l'article 'garanties' ci-avant,
- perte de plus de 50 % du capital social,
- en cas de modification significative de l'actionnariat de l'Emprunteur, ayant pour conséquence notamment, de donner son contrôle à une société nouvelle ou à un groupe nouveau, sauf accord préalable de la Caisse d'Epargne,

Si l'une de ces hypothèses se produisait, la Caisse d'Epargne n'aurait à remplir aucune autre formalité ni à faire prononcer en justice la déchéance du terme. Les paiements ou les régularisations postérieures à cet avis ne feraient pas obstacle à cette exigibilité.

En outre, l'exigibilité anticipée des sommes dues à la Caisse d'Epargne par l'Emprunteur au titre des présentes rendrait également exigible de plein droit, si bon semble à la Caisse d'Epargne, le ou les autres prêts qu'elle aurait pu consentir à l'Emprunteur, soit avant, soit après le présent contrat, sans autre formalité pour elle que d'indiquer dans l'avis ci-dessus prévu son intention de faire jouer cette déchéance du terme pour les prêts qu'elle indiquera nommément dans ledit avis.

La Caisse d'Epargne pourra, à tout moment, se prévaloir des motifs précités de résiliation sans que le non-exercice éventuel de la présente clause implique, de sa part, renonciation au bénéfice de l'exigibilité anticipée qui est un élément déterminant du contrat.

Lorsque l'Emprunteur est un entrepreneur individuel à responsabilité limitée, il est convenu qu'il n'y aura pas, sauf accord du prêteur, transfert du prêt, et sûretés y attachées, au cessionnaire ou au donataire du patrimoine affecté, au bénéficiaire de l'apport du patrimoine affecté en cas d'apport à une société, ou encore à un héritier en cas de reprise du patrimoine affecté. Le prêteur pourra prononcer l'exigibilité anticipée de plein droit du prêt à l'encontre de l'Emprunteur.

Article 23 - Assurance des biens

L'Emprunteur devra pendant toute la durée du crédit, rapporter, si bon semble à la Caisse d'Epargne, tous les justificatifs relatifs à l'assurance des biens objet du prêt et/ou remis en garantie.

A défaut d'assurance, les biens susvisés pourront être assurés aux soins de la Caisse d'Epargne et aux frais de l'Emprunteur sans préjudice de l'exigibilité immédiate du présent crédit.

L'Emprunteur s'engage à déclarer par lettre recommandée à la Caisse d'Epargne, tout sinistre quelle qu'en soit la gravité.

En cas de privilège ou hypothèque de la Caisse d'Epargne portant sur le bien financé, la Caisse d'Epargne bénéficiera de la délégation légale de tous les droits de l'Emprunteur vis-à-vis de la compagnie d'Assurance, à laquelle elle notifiera le présent contrat par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de sinistre, les indemnités dues par l'assureur seront versées à la Caisse d'Epargne, sans le concours et hors de la présence de l'Emprunteur, jusqu'à concurrence de la créance de la Caisse d'Epargne en principal, intérêt, frais et accessoires et selon le décompte présenté par elle.

**Article 24 –
Pièces à fournir - Contrôles - Justifications diverses**

L'Emprunteur s'engage à produire dans les meilleurs délais tous documents et attestations exigés par la Caisse d'Epargne, et à lui transmettre notamment les documents suivants : agrément provisoire, dès la mise hors d'eau l'attestation d'assurance incendie, déclaration d'achèvement des travaux, certificat de conformité des travaux, contrats de location-accession signés et leurs justificatifs de conditions de ressources des accédant, agrément à titre définitif.

L'Emprunteur s'engage à donner toutes facilités pour l'exercice du contrôle qui pourrait être effectué à la requête de l'Etat, du Crédit Foncier de France ou de la Caisse d'Epargne en ce qui concerne l'utilisation des fonds, notamment par la visite de l'habitation acquise, améliorée ou construite au moyen du prêt.

**Article 25 -
Déclarations de l'Emprunteur – Obligations d'information**

L'Emprunteur reconnaît :

- que la Caisse d'Epargne intervient comme partie à la présente opération, et non comme conseil ; elle ne saurait être tenue responsable des conséquences financières de la conclusion du présent Prêt par l'Emprunteur ;

- que toute projection, commentaire ou indication qui seraient fournis par la Caisse d'Epargne relativement aux coûts, taux de rendements, évolutions probables de cours seront purement indicatifs et ne sauraient constituer une évaluation ou une garantie ; que de telles informations peuvent être affectées par l'évolution des marchés ou de certaines hypothèses sur lesquelles elles sont fondées, elles seront remises à titre d'élément comparatif et ne sauraient se substituer à sa propre analyse ; et déclare et garantit :

- qu'il dispose, dans le cadre des dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables le cas échéant, des connaissances et de l'expérience nécessaires pour évaluer les avantages et les risques encourus au titre du présent Prêt, et plus particulièrement de la formule du calcul du taux d'intérêt applicable et les comprend et les accepte ; il est en mesure d'assumer les risques du présent Prêt et déclare les assumer ;

- qu'il agit pour son propre compte et a pris sa décision de conclure ce Prêt de manière indépendante ; il s'est déterminé sur l'opportunité de conclure le présent Prêt et sur son adéquation à ses besoins sur le fondement de son propre jugement et qu'il lui appartient alors de décider du bien-fondé de la conclusion du présent Prêt après en avoir examiné les différents aspects, notamment financiers, juridiques et budgétaires et des avis reçus des conseils qu'il a estimé nécessaire de recueillir (le cas échéant en ayant recours à un conseil professionnel indépendant). Il ne se fonde aucunement sur le contenu des communications (écrites ou orales) échangées avec le Prêteur et ne les traite aucunement comme des conseils en investissement ou des recommandations conseillant la conclusion de ce Prêt ; il est précisé que les informations et explications données quant aux modalités du présent Prêt ne sauraient être réputées constituer un tel conseil ou une telle recommandation. Aucune communication (qu'elle soit écrite ou orale) reçue du Prêteur ne pourra être réputée constituer une garantie quant aux effets escomptés du présent Prêt ; et

- que les comptes pour les trois derniers exercices clôturés et son budget primitif pour l'exercice en cours ont été préparés selon les règles généralement admises en matière de comptabilité et



conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et ne sont pas à l'heure actuelle contestés par toute autre autorité compétente,

- qu'aucune mesure, quelle qu'elle soit, n'a été prononcée par toute autorité à son encontre au motif de son insolvabilité actuelle ou potentielle, d'un incident de paiement ou d'un manquement à une quelconque obligation financière,

- qu'aucune action judiciaire ou administrative n'a été engagée à son encontre ou menace de l'être, qui puisse avoir un effet préjudiciable important sur sa situation financière.

L'Emprunteur s'engage pendant toute la durée du présent contrat à informer immédiatement la Caisse d'Epargne de la survenance ou de l'éventualité de tout événement, quelle qu'en soit la nature, qui viendrait ou pourrait venir compromettre la bonne exécution du présent contrat.

Chaque année et pendant toute la durée du présent contrat, l'Emprunteur s'engage à fournir à la Caisse d'Epargne dans les trois mois de leur constitution, les documents suivants :

- copies, certifiées conformes par ses Commissaires aux comptes ou son Expert-Comptable, de ses bilans annuels et comptes de résultats consolidés ainsi que l'état de la dette.
- comptes,
- Budget primitif et supplémentaire

L'Emprunteur s'engage à fournir à la Caisse d'Epargne, à première demande de celle-ci, tous les justificatifs nécessaires tant à l'octroi du prêt qu'au déblocage des fonds. A défaut, la Caisse d'Epargne se réserve le droit de ne pas débloquer les fonds.

Article 26 - Impôts, taxes, droits et frais

L'Emprunteur prendra à sa charge les impôts et taxes présents et futurs ainsi que les droits et frais pouvant résulter du présent contrat ou qui en seraient la suite ou la conséquence.

La Caisse d'Epargne procédera à sa convenance aux formalités d'enregistrement du présent contrat. L'Emprunteur autorise que ces sommes soient débitées du compte de prélèvement indiqué ci-dessus.

Article 27 - Commission d'intervention

Une commission d'intervention fixée à l'article 4 du présent contrat est à la charge de l'Emprunteur et reste définitivement acquise à la Caisse d'Epargne. Elle est prélevée dès la signature du présent contrat par l'Emprunteur.

Article 28 - Election de domicile - Langue - Droit applicable – Notifications

Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, il est fait élection de domicile par les parties en leur domicile respectif tel que mentionné ci avant.

Les parties choisissent d'un commun accord d'utiliser la langue française durant leurs relations précontractuelles et contractuelles et de rédiger les présentes dispositions contractuelles en langue française.

Pour toute contestation pouvant naître de l'application des présentes, il est expressément fait attribution de compétence au Tribunal dans le ressort duquel est situé le siège de la Caisse d'Epargne.

Le présent contrat est rédigé en langue française et est soumis au droit français.

Toute communication, demande ou notification devant être effectuée par l'une ou l'autre des parties en vertu du présent contrat est valablement réalisée si elle est adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou envoyée par télex ou télécopie à confirmer par lettre envoyée aux adresses ci-après indiquées. A ce sujet, les parties aux présentes reconnaissent formellement la valeur juridique de la télécopie et du télex qui pourront être utilisés dans leurs relations réciproques.

Pour l'Emprunteur :

Adresse : à l'adresse de l'Emprunteur indiqué aux présentes
A l'attention de : Christophe VANHERSEL – Directeur Général

Pour le Prêteur :

Adresse : 8 rue Vadé – 80064 Amiens Cedex 9
A l'attention de : Direction Financements – Département Financements IPLS

**Article 29 -
Circonstances exceptionnelles - imprévision**

Les conditions de rémunération de la Caisse d'Épargne au titre du présent contrat ont été fixées en fonction de la réglementation actuelle applicable aux crédits et compte tenu des données juridiques, fiscales et monétaires en vigueur à la date de signature du présent contrat.

Si à la suite de la survenance de circonstances nouvelles, telles que l'adoption ou la modification de dispositions légales ou réglementaires, ou d'une décision du Comité consultatif de la législation et de la réglementation financières (C.C.L.F) ou de toute autre autorité monétaire, fiscale ou autre, la Caisse d'Épargne était soumise à une mesure entraînant une charge quelconque au titre du présent contrat (tels que par exemple, des réserves obligatoires, des ratios prudentiels plus sévères), ayant pour effet d'augmenter pour la Caisse d'Épargne le coût du financement de son engagement au titre du présent contrat ou de réduire la rémunération nette qui lui revient, la Caisse d'Épargne en avisera l'Emprunteur. Cet avis contiendra le montant estimatif de l'augmentation de coût ou de réduction de rémunération nette en résultant pour la Caisse d'Épargne et une proposition d'indemnisation correspondante, ainsi que tous les documents attestant de l'adoption ou de la modification des dispositions légales ou réglementaires susvisées, étant entendu qu'aucune disposition des présentes n'imposera à la Caisse d'Épargne de divulguer des informations présentant un caractère confidentiel pour elle.

La Caisse d'Épargne et l'Emprunteur se consulteront alors dans les meilleurs délais et rechercheront de bonne foi une solution qui puisse être acceptée par les parties.

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

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

Sans préjudice des autres stipulations du présent contrat, les parties conviennent d'exclure l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil du présent contrat et chaque partie accepte d'assumer le risque de tout changement de circonstances imprévisibles à la date de signature du présent contrat qui serait de nature à rendre l'exécution de ses obligations au titre du présent contrat excessivement onéreuse pour elle.

**Article 30 -
Absence de renonciation - exercice des droits – transmission – représentations**

Le fait pour la Caisse d'Épargne ou l'Emprunteur de ne pas exercer, ou de tarder à exercer, un quelconque droit qui lui est conféré par les présentes ne peut constituer ni être interprété comme une renonciation au droit dont il s'agit.



Les droits stipulés dans les présentes ne sont pas exclusifs de tous autres droits prévus par la loi, avec lesquels ils se cumulent.

Le Prêteur pourra, dans les conditions prévues par la loi, mobiliser, apporter, céder ou transférer la ou les créances résultant du Contrat de Prêt à un tiers et notamment :

- à une société de crédit foncier régie par les dispositions des articles L.513-2 et suivants du Code Monétaire et Financier
- ou à un fond d'investissement relevant de la directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 (FIA) régie par les dispositions des articles L.214-24 et suivants du Code Monétaire et Financier;
- ou à un organisme de titrisation sur la base des articles L. 214-167 et suivants du Code monétaire et financier, la créance résultant du prêt objet des présentes, selon toutes modalités légales ou réglementaires en vigueur, et d'en sous-traiter le recouvrement.

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

L'Emprunteur ne pourra céder ou transférer aucun droit ou obligation résultant des présentes sans l'accord préalable et écrit de la Caisse d'Épargne sauf substitution de plein droit de l'Emprunteur prévue par la loi en cas de transfert ou de modification de ses compétences.
Dans ce dernier cas, l'Emprunteur devra en informer le Prêteur dans les plus brefs délais.

La Caisse d'Épargne pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du présent prêt à toutes banques ou établissements de crédit de son choix.

Il est convenu entre les Parties que la transmission du patrimoine de la Caisse d'Épargne à une société nouvelle ou déjà existante par l'effet d'une fusion, scission ou d'un apport partiel d'actifs, entraînera transmission de plein droit et sans autre formalité à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du présent Prêt et des sûretés attachées qui garantiront les obligations nées antérieurement et le cas échéant, postérieurement.

Dans l'hypothèse où un signataire du présent contrat représenterait plusieurs parties personnes physiques au présent contrat, chacune des parties ainsi représentées autorise et ratifie en tant que de besoin la conclusion du présent contrat en son nom et pour son compte, conformément aux dispositions de l'article 1161 alinéa 2 du Code civil.

Article 31 Protection des données personnelles

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du présent contrat, et plus généralement de notre relation, la Caisse d'Épargne Hauts de France recueille et traite des données à caractère personnel vous concernant et concernant les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation (mandataire, représentant légal, caution, contact désigné, préposé, bénéficiaire effectif...).

Pour ces Données Personnelles, la Caisse d'Épargne s'engage à respecter la réglementation applicable en matière de traitement de données à caractère personnel comprenant le Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 ("RGPD") et les règles françaises prises en application du RGPD (ensemble, la "**Règlementation Européenne Applicable**").

La Caisse d'Épargne s'engage, dans la mesure de ses moyens et au regard des informations dont elle dispose, à informer les personnes physiques dont les Données Personnelles sont collectées et traitées

dans le cadre de la Convention de sa politique de traitement des données personnelles et des droits desdites personnes physiques dans ce cadre.

S'agissant des personnes physiques pour lesquelles elle ne serait pas en mesure de procéder à l'information susvisée, l'Emprunteur s'engage à mettre en œuvre tous les moyens dont il dispose pour concourir à la réalisation de cette information.

Conformément à la Réglementation Européenne Applicable, la Caisse d'Épargne est responsable du traitement des Données Personnelles qu'elle collecte dans le cadre de l'exécution du Contrat. La Caisse d'Épargne s'engage à ne saisir, n'enregistrer et ne traiter que les Données Personnelles requises pour l'accomplissement de ses obligations contractuelles. Elle s'engage à documenter le respect par elle-même de la Réglementation Européenne Applicable.

Dans le cas où la Caisse d'Épargne serait amenée à contacter directement les personnes physiques identifiées au Contrat, elle s'engage à respecter les obligations stipulées à l'article 14 du RGPD en matière d'information des personnes concernées en cas de collecte indirecte de leurs Données Personnelles et notamment à leur indiquer la provenance des Données Personnelles et leur rappeler les conditions d'exercice de leurs Droits (tel que ce terme est défini ci-après).

Pour les besoins de l'exécution de la Convention, la Caisse d'Épargne peut être amenée à transférer les Données Personnelles à des tiers sous-traitants lui fournissant des services de support. Certains de ces prestataires peuvent se trouver en dehors de l'Union européenne. Dans ce cas et préalablement au transfert hors Union Européenne des Données Personnelles concernées, la Caisse d'Épargne mettra en œuvre toute procédure requise pour obtenir les garanties nécessaires à la sécurisation de tels transferts.

Conformément à la Réglementation Européenne Applicable, et dans les limites qu'elle prévoit, les personnes physiques identifiées au Contrat dispose, s'agissant des Données Personnelles les concernant, d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de portabilité, d'opposition, de limitation et de recours (les "**Droits**") devant toute autorité compétente en adressant une demande aux adresses figurant ci-dessous. Toute demande relative aux Droits d'une personne physique devra être accompagnée de la photocopie d'un titre d'identité portant sa signature, ainsi que l'adresse à laquelle la réponse doit lui être envoyée dans un délai d'un (1) mois suivant la réception de sa demande, étant précisé que ce délai pourra être prolongé d'un (1) mois selon la complexité et le nombre de demandes.

Les adresses pour l'exercice des Droits sont :

- Par courrier postal :

Caisse d'Épargne Hauts de France
Service Relation Clientèle
Délégué à la Protection des données
8 Rue Vadé
80 064 Amiens Cedex 9

- Par mail : service.client@hdf.caisse-epargne.fr

Les informations vous expliquant pourquoi et comment la Caisse d'Épargne utilisera vos données, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont vous disposez s'agissant de ces données figurent dans la notice d'information sur le traitement des données personnelles de la Caisse d'Épargne étant précisé que les personnes physiques concernées peuvent y accéder à tout moment sur son site internet à l'adresse suivante https://www.caisse-epargne.fr/da/file/fre-NF/360030_ou en obtenir un exemplaire sur simple demande adressée à la Caisse d'Épargne Hauts de France.

Article 32 - Secret professionnel

Le Prêteur est tenu au secret professionnel conformément à l'article L.511-33 du Code monétaire et financier.

Cependant, le secret est levé en vertu de dispositions légales, notamment à l'égard de l'administration fiscale et des douanes, de la Banque de France, des organismes de sécurité sociale (dans les conditions prévues par les articles L.114-19 à L.114-21 du Code de la sécurité sociale) et de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, des commissions d'enquête parlementaires. Il est en outre levé à l'égard des informations requises pour l'application des conventions conclues par la France organisant un échange automatique d'informations à des fins fiscales (article 1649 AC du Code général des Impôts).

Le secret ne peut être opposé à l'autorité judiciaire agissant dans le cadre d'une procédure pénale ainsi que dans le cadre d'une procédure civile lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément.

Conformément à l'article L. 511-33 du Code monétaire et financier, le Prêteur peut partager des informations confidentielles concernant l'Emprunteur avec les personnes ci-après visées et notamment dans le cadre des opérations énoncées ci-après :

- avec des entreprises de recouvrement,
- avec des tiers (prestataires, sous-traitants, ...) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles,
- lors de l'étude ou de l'élaboration de tous types de contrats ou d'opérations concernant ses clients, dès lors que ces entités appartiennent au même groupe que le Prêteur,
- avec des entreprises tierces en cas de cession de créances.

Article 33 -

Lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement du terrorisme, la corruption – respect des sanctions internationales

L'Emprunteur déclare au Prêteur que ni lui, ni aucune de ses filiales, société contrôlée par une autre au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce ci-après désignées les Filiales, ni leurs représentants légaux, administrateurs, dirigeants, mandataires ou salariés ni, à la connaissance de l'Emprunteur, aucun de ses actionnaires ou associés, directs ou indirects, ni aucun de leurs représentants légaux, administrateurs, dirigeants ou salariés :

(A) n'exerce ou n'a exercé une activité ou n'a commis d'acte ou ne s'est comporté d'une manière susceptible d'enfreindre les lois ou réglementations en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux, la corruption ou le terrorisme en vigueur dans toute juridiction compétente ;

(B) n'est engagé dans une activité, n'a reçu de fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée ou n'a commis d'acte qui pourrait violer toute loi ou réglementation applicable ayant pour objectif la prévention ou la répression de la corruption, du blanchiment d'argent ou du terrorisme dans toute juridiction applicable ;

(C) n'est une Personne Sanctionnée ;

(D) n'est une personne (1) engagée dans une activité avec une Personne Sanctionnée, (2) ayant reçu des fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée ou (3) engagée dans une activité avec une Personne située, constituée ou résidente dans un Pays Sanctionné,

et l'Emprunteur et ses Filiales ont pris et maintiennent toutes les mesures nécessaires et ont notamment adopté et mis en œuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles visées ci-dessus.

"Personne Sanctionnée" désigne toute personne physique ou entité (ayant ou non la personnalité morale) qui (a) figure, ou qui est directement ou indirectement détenue ou contrôlée par, ou qui agit pour le compte de, une ou plusieurs personnes ou entités figurant sur toute liste de personnes ou entités désignées ou faisant l'objet de mesures restrictives tenue par une Autorité de Sanctions, (b) est située, constituée ou résidente dans un Pays Sanctionné, ou (c) fait l'objet ou est autrement la cible, ou qui est détenue ou contrôlée par toute personne qui fait l'objet ou est autrement la cible, d'une quelconque Sanction.

"Pays Sanctionné" désigne un pays ou un territoire qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet d'une Sanction interdisant ou restreignant les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire.

"Sanctions" désigne toute loi, réglementation ou mesure restrictive relative à toute sanction économique, financière ou commerciale (notamment toutes sanctions ou mesures relatives à un embargo, un gel des fonds et des ressources économiques, à des restrictions pesant sur les

transactions avec des personnes ou portant sur des biens ou des territoires déterminés) émises, administrées ou mises en application par les Nations-Unies (incluant notamment le Conseil de Sécurité de l'Organisation des Nations-Unies), l'Union Européenne (ou tout Etat membre actuel ou futur), la France, le Royaume-Uni (en ce compris le Trésor britannique), les Etats-Unis d'Amérique (incluant notamment le Bureau de Contrôle des Actifs Etrangers (Office of Foreign Assets Control ou OFAC) rattaché au Département du Trésor américain et le Département d'Etat américain), ou par toute autre autorité compétente en matière de sanctions dans les juridictions concernées des Etats ou organisations susvisés (une "Autorité de Sanctions").

L'Emprunteur s'engage :

- à respecter l'ensemble des réglementations de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme qui signifient (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 de 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.
- à ne pas utiliser, prêter, investir ou apporter les fonds mis à sa disposition au titre du Prêt dans des opérations qui contreviendraient aux réglementations de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme précitées.
- à ne pas utiliser (et à faire en sorte qu'aucune de ses Filiales n'utilise), directement ou indirectement, les fonds mis à sa disposition au titre du Prêt, notamment aux fins de prêter, apporter, investir ou rendre autrement disponible lesdits produits à toute Filiale, actionnaire ou associé direct ou indirect de l'Emprunteur ou de l'une quelconque de ses Filiales ou à un quelconque partenaire en co-entreprise ou à toute autre personne (i) dans le but de financer ou faciliter des activités ou affaires d'une personne ou avec une personne qui est une Personne Sanctionnée, ou qui lui est liée ou associée, ou dans un pays ou un territoire qui est un Pays Sanctionné ou (ii) d'une quelconque manière susceptible d'entraîner l'application de Sanctions à l'encontre de l'Emprunteur et/ou toute autre personne (y compris toute personne participant à la mise en place du Prêt, en qualité de banque, conseil, investisseur ou autre).
- à ne pas utiliser un quelconque revenu, fonds ou profit provenant d'une activité ou d'une opération soumise à Sanctions ou d'opérations avec une Personne Sanctionnée ou dans un Pays Sanctionné aux fins de rembourser ou payer toute somme due par l'Emprunteur au titre du Prêt.
- à respecter (et à faire en sorte que ses Filiales respectent) toute Sanction et à maintenir en vigueur et appliquer des politiques et dispositifs de protection adéquats destinés à assurer le respect de cette obligation.
- à ne pas utiliser les fonds empruntés dans l'objectif, partiel ou total, de commettre ou de favoriser, directement ou indirectement, un fait de corruption ou de trafic d'influence, de concussion, de prise illégale d'intérêt, de détournement de fonds publics ou de favoritisme en France ou dans toute autre juridiction.

En cas de non-respect ou inexécution par l'Emprunteur de l'un quelconque de ses engagements et obligations au titre du présent article, l'exigibilité anticipée du Prêt pourra être prononcée.

Les litiges nés de l'application des présentes seront portés devant les juridictions compétentes.

Acte régularisé par signature électronique

ATTESTATION DE PREUVE DE L'ICG

Par la présente, conformément aux articles 1366 et s. du Code civil, l'Infrastructure de Confiance du Groupe BPCE (Directeur de la Sécurité des Systèmes d'informations Groupe, 7 promenade Germaine Sablon 75013 PARIS rssi-psiicg@bpce.fr) atteste de la Signature électronique du (des) document(s) suivant(s) :

CG Signature Electronique.pdf, par le(s) signataire(s) désigné(s) ci-après :

- CAISSE D'EPARGNE HAUTS DE FRANCE - e-Signature :
à la date suivante : 17-11-2023 07:56 (GMT)
- VANHERSEL CHRISTOPHE (16275_616820205) :
à la date suivante : 20-11-2023 19:22 (GMT)

CG Signature Electronique.pdf a été signé et horodaté électroniquement conformément à la Politique de gestion de preuve du Groupe BPCE.

PSLA DUNKERQUE 23203.pdf, par le(s) signataire(s) désigné(s) ci-après :

- CAISSE D'EPARGNE HAUTS DE FRANCE - e-Signature :
à la date suivante : 17-11-2023 07:56 (GMT)
- VANHERSEL CHRISTOPHE (16275_616820205) :
à la date suivante : 20-11-2023 19:22 (GMT)

PSLA DUNKERQUE 23203.pdf a été signé et horodaté électroniquement conformément à la Politique de gestion de preuve du Groupe BPCE.

PSLA ESQUELBECQ - 23200.pdf, par le(s) signataire(s) désigné(s) ci-après :

- CAISSE D'EPARGNE HAUTS DE FRANCE - e-Signature :
à la date suivante : 17-11-2023 07:56 (GMT)
- VANHERSEL CHRISTOPHE (16275_616820205) :
à la date suivante : 20-11-2023 19:22 (GMT)

PSLA ESQUELBECQ - 23200.pdf a été signé et horodaté électroniquement conformément à la Politique de gestion de preuve du Groupe BPCE.

PSLA MARQUISE 23201.pdf, par le(s) signataire(s) désigné(s) ci-après :

- CAISSE D'EPARGNE HAUTS DE FRANCE - e-Signature :
à la date suivante : 17-11-2023 07:56 (GMT)
- VANHERSEL CHRISTOPHE (16275_616820205) :
à la date suivante : 20-11-2023 19:22 (GMT)

PSLA MARQUISE 23201.pdf a été signé et horodaté électroniquement conformément à la Politique de gestion de preuve du Groupe BPCE.

PSLA WARHEM 23202.pdf, par le(s) signataire(s) désigné(s) ci-après :

- CAISSE D'EPARGNE HAUTS DE FRANCE - e-Signature :
à la date suivante : 17-11-2023 07:56 (GMT)
- VANHERSEL CHRISTOPHE (16275_616820205) :
à la date suivante : 20-11-2023 19:22 (GMT)

PSLA WARHEM 23202.pdf a été signé et horodaté électroniquement conformément à la Politique de gestion de preuve du Groupe BPCE.

Authentification forte pour le(s) signataire(s) désigné(s) ci-après :

- VANHERSEL CHRISTOPHE (16275_616820205)
par OTP-SMS

Ces signatures électroniques et dates peuvent être vérifiées en utilisant le logiciel suivant :

- Adobe Reader version 10 minimale

L'intégrité est assurée par la signature électronique de Caisse d'Epargne Hauts de France.

L'archivage du(des) document(s) est effectué dans la gestion électronique des documents de Caisse d'Epargne Hauts de France selon des conditions de nature à en garantir l'intégrité et l'impartialité.

Le dossier de preuve de la signature électronique est identifié sous la référence : 1700208623274.



Signé électroniquement le :
20/11/2023

Les modules de création de signature, d'horodatage et d'archivage de la Plateforme DTP sont :

- AdSigner CC EAL 3+ (création de signature);
- DVS CC EAL 3+ (validation de signature);
- D3S CSPN (coffre-fort et intégrité);
- DTP CSPN (cinématique globale et constitution d'un dossier de preuve);

Commentaires :

CAISSE D'EPARGNE HAUTS DE
FRANCE
612 rue de la Chaude Rivière
59800 - LILLE
FRANCE

Tableau d'amortissement par date de règlement

Instrument		Prêts									
Entité de Gestion		16275 - Caisse Epargne Hauts de France									
Dossier		23201 - PSLA MARQUISE d'un montant de 2 924 879,00 EUR du 15/11/2023 au 25/12/2028									
Client		Ref. Synchro : Z042009 CB0002165703 - FLANDRE OPALE HABITAT									
Date	Déblocage	Capital	Intérêts	Intérêts capitalisés	Frais	TVA sur frais	Total	Encours	Taux		
25/11/2023	0,00	0,00	0,00	0,00	3 015,00	0,00	3 015,00	0,00	0,00	0,00	0,0000000000
29/11/2023	2 924 879,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 924 879,00	0,00	2 924 879,00	0,0000000000
25/12/2023	0,00	0,00	10 950,75	0,00	0,00	0,00	10 950,75	2 924 879,00	0,00	2 924 879,00	5,1840000000
25/03/2024	0,00	0,00	38 113,20	0,00	0,00	0,00	38 113,20	2 924 879,00	0,00	2 924 879,00	5,1550000000
25/06/2024	0,00	0,00	38 532,03	0,00	0,00	0,00	38 532,03	2 924 879,00	0,00	2 924 879,00	5,1550000000
25/09/2024	0,00	0,00	38 532,03	0,00	0,00	0,00	38 532,03	2 924 879,00	0,00	2 924 879,00	5,1550000000
25/12/2024	0,00	0,00	38 113,20	0,00	0,00	0,00	38 113,20	2 924 879,00	0,00	2 924 879,00	5,1550000000
25/03/2025	0,00	0,00	37 694,38	0,00	0,00	0,00	37 694,38	2 924 879,00	0,00	2 924 879,00	5,1550000000
25/06/2025	0,00	0,00	38 532,03	0,00	0,00	0,00	38 532,03	2 924 879,00	0,00	2 924 879,00	5,1550000000
25/09/2025	0,00	0,00	38 532,03	0,00	0,00	0,00	38 532,03	2 924 879,00	0,00	2 924 879,00	5,1550000000
25/12/2025	0,00	0,00	38 113,20	0,00	0,00	0,00	38 113,20	2 924 879,00	0,00	2 924 879,00	5,1550000000
25/03/2026	0,00	0,00	37 694,38	0,00	0,00	0,00	37 694,38	2 924 879,00	0,00	2 924 879,00	5,1550000000
25/06/2026	0,00	0,00	38 532,03	0,00	0,00	0,00	38 532,03	2 924 879,00	0,00	2 924 879,00	5,1550000000
25/09/2026	0,00	0,00	38 532,03	0,00	0,00	0,00	38 532,03	2 924 879,00	0,00	2 924 879,00	5,1550000000
25/12/2026	0,00	0,00	38 113,20	0,00	0,00	0,00	38 113,20	2 924 879,00	0,00	2 924 879,00	5,1550000000
25/03/2027	0,00	0,00	37 694,38	0,00	0,00	0,00	37 694,38	2 924 879,00	0,00	2 924 879,00	5,1550000000
25/06/2027	0,00	0,00	38 532,03	0,00	0,00	0,00	38 532,03	2 924 879,00	0,00	2 924 879,00	5,1550000000
25/09/2027	0,00	0,00	38 532,03	0,00	0,00	0,00	38 532,03	2 924 879,00	0,00	2 924 879,00	5,1550000000
25/12/2027	0,00	0,00	38 113,20	0,00	0,00	0,00	38 532,03	2 924 879,00	0,00	2 924 879,00	5,1550000000
25/03/2028	0,00	0,00	38 113,20	0,00	0,00	0,00	38 113,20	2 924 879,00	0,00	2 924 879,00	5,1550000000
25/06/2028	0,00	0,00	38 532,03	0,00	0,00	0,00	38 113,20	2 924 879,00	0,00	2 924 879,00	5,1550000000
25/09/2028	0,00	0,00	38 532,03	0,00	0,00	0,00	38 532,03	2 924 879,00	0,00	2 924 879,00	5,1550000000
25/12/2028	0,00	2 924 879,00	38 113,20	0,00	0,00	0,00	2 962 992,20	0,00	0,00	2 962 992,20	5,1550000000

Commentaires :

Tableau d'amortissement par date de règlement

Total	2 924 879,00	2 924 879,00	776 146,59	0,00	3 015,00	0,00	3 704 040,59
-------	--------------	--------------	------------	------	----------	------	--------------

CAISSE D'EPARGNE HAUTS DE
FRANCE
612 rue de la Chaude Rivière
59800 - LILLE
FRANCE

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

Pôle Ressources et Accompagnement
Direction des Finances
Service de la Préparation Budgétaire et de la Gestion de la Dette

RAPPORT N°9

Territoire(s): Boulonnais
Canton(s): DESVRES
EPCI(s): C. de Com. de la Terre des Deux Caps

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 19 FÉVRIER 2024

DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT AU TAUX DE 80 % FORMULÉE PAR FLANDRE OPALE HABITAT POUR FINANCER LA CONSTRUCTION DE 19 LOGEMENTS EN PSLA, ZAC PLAINE DU CANET À MARQUISE

Afin de financer un programme de construction de 19 logements en PSLA situés ZAC Plaine du Canet à Marquise, Flandre Opale Habitat a contracté un emprunt d'un montant total de 2.924.879 € auprès de la Caisse d'Épargne Hauts de France et sollicite la garantie départementale à hauteur de 80 % pour ce projet.

Le Département s'est par ailleurs doté d'un règlement intérieur adopté le 23 septembre 2013 et modifié le 27 septembre 2021 afin de définir les conditions de garantie des prêts.

Les caractéristiques du prêt consenti par la Caisse d'Épargne Hauts de France sont les suivantes :

- Montant : 2.924.879 €
- Durée : 20 trimestres soit 5 ans
- Quotité de garantie demandée : 80 % soit 2.339.903,20 €
- Quotité de garantie communale : 20 %
- Durée d'amortissement : 20 trimestres soit 5 ans
- Taux d'intérêt révisable : Euribor 3 mois (flooré à 0) + 1,20 %
- Périodicité des échéances : trimestrielles
- Mode d'amortissement : in fine
- Montant de l'échéance prévisionnelle maximale : 2.962.992,20 €
- Date prévisionnelle de 1^{ère} échéance : 25 décembre 2023

En application des dispositions des articles L 3231-4 et suivants du code général des collectivités territoriales, l'octroi de garanties par les collectivités locales et leurs groupements est conditionné par le respect de trois ratios prudentiels dits « ratios Galland ». Au regard des caractéristiques de la société et de l'objet de l'opération garantie, ces ratios ne s'appliquent pas ici et la garantie peut être librement accordée.

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le Département du Pas-de-Calais s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse d'Épargne Hauts de France par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Les documents relatifs à la garantie seront communiqués annuellement au Conseil départemental en annexe au budget primitif.

Il convient de statuer sur cette affaire et le cas échéant :

- D'accorder la garantie solidaire à hauteur de 2.339.903,20 € soit 80 %, à Flandre Opale Habitat pour le remboursement du prêt d'un montant total de 2.924.879 € que cet organisme a contracté auprès de la Caisse d'Épargne Hauts de France dans les conditions fixées par le contrat n° 23201 figurant en annexe.

- De libérer, en cas de besoin, pendant toute la durée du prêt des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

- De m'autoriser à signer, au nom et pour le compte du Département, tout document nécessaire à la mise en œuvre du présent rapport.

La délibération à prendre pour ce dossier est annexée au présent rapport.

La 6ème Commission - Finances et Service Public Départemental a émis un avis favorable sur ce rapport lors de sa réunion du 05/02/2024.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président du Conseil Départemental

SIGNE

Jean-Claude LEROY