



DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

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

REUNION DU 16 SEPTEMBRE 2024

PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN-CLAUDE LEROY

Secrétaire : M. Frédéric MELCHIOR

Étaient présents : M. Jean-Claude LEROY, Mme Mireille HINGREZ-CÉRÉDA, Mme Valérie CUVILLIER, Mme Blandine DRAIN, Mme Maryse CAUWET, M. Ludovic LOQUET, Mme Bénédicte MESSEANNE-GROBELNY, M. Jean-Claude DISSAUX, Mme Laurence LOUCHAERT, 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 KUHCINSKI, Mme Fatima AIT-CHIKHEBBIH, M. Pierre GEORGET, Mme Carole DUBOIS, M. Olivier BARBARIN, Mme Zohra OUAGUEF, M. Etienne PERIN, Mme Maryse DELASSUS, M. Bruno COUSEIN, Mme Stéphanie RIGAUX, M. Philippe FAIT, Mme Emmanuelle LAPOUILLE, Mme Sylvie MEYFROIDT, M. Frédéric MELCHIOR, Mme Brigitte PASSEBOSC, M. François LEMAIRE, M. Marc SARPAUX, Mme Marie-Line PLOUVIEZ, M. Steeve BRIOIS, M. Ludovic PAJOT, M. René HOCQ, Mme Emmanuelle LEVEUGLE.

Excusé(s) : M. Daniel MACIEJASZ, M. Laurent DUPORGE, M. Claude BACHELET, Mme Maïté MULOT-FRISCOURT, M. Alexandre MALFAIT.

Assistant également sans voix délibérative : M. Jean-Louis COTTIGNY, M. Jean-Marc TELLIER.

Excusé(s) sans voix délibérative : M. Michel DAGBERT, M. Bertrand PETIT.

**DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT AU TAUX DE 80 % FORMULÉE PAR LA
SCIC D'HLM FLOREVIE POUR FINANCER LA RÉALISATION EN LOCATION-
ACCESSION DE 4 LOGEMENTS INDIVIDUELS, RUE D'INCHY À MARQUION**

(N°2024-342)

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 03/09/2024 ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 :

D'accorder la garantie solidaire à hauteur de 248 000,00 € soit 80 %, à la SCIC d'HLM Florevie pour le remboursement du prêt d'un montant total de 310 000,00 € que cet organisme a contracté auprès du Crédit Agricole Nord de France dans les conditions fixées par le contrat n°10002666094 figurant en annexe à la présente délibération, afin de financer la réalisation en location-accession de 4 logements individuels PSLA, rue d'Inchy à Marquion.

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 16 septembre 2024

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

Signé

Maryline VINCLAIRE

DELIBERATION DE GARANTIE

Département du Pas-de-Calais ;

Réunion de la Commission Permanente du Conseil départemental du 16 septembre 2024 ;

Vu le contrat de prêt n° 10002666094 en annexe signé entre FLOREVIE, ci-après l'emprunteur et le Crédit Agricole Nord 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 hauteur de 80% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 310 000 € souscrit par FLOREVIE auprès du Crédit Agricole Nord de France, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 10002666094.

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 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 du Crédit Agricole Nord de France, le Département 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 : Le Conseil départemental s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

**CONTRAT DE PRET SOCIAL
DE LOCATION-ACCESSION**

ENTRE LES SOUSSIGNES

FLOREVIE, Société Anonyme dont le siège social est à DOUAI (59500), 62 rue St Sulpice –
Centre Tertiaire de l'Arsenal – l'Esplanade.
Immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE, sous le n° 303 993 240
Représentée par Monsieur LECLERC Pascal en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité à
l'effet des présentes

Ci-après dénommé(e) l'EMPRUNTEUR

D'une part,

La **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORD DE FRANCE**, société
coopérative à capital variable, agréée en tant qu'Etablissement de Crédit, Société de courtage
d'assurance immatriculée au registre des intermédiaires en Assurance (ORIAS) sous le N° 07 019
406, 440 676 559 RCS LILLE dont le siège social est 10, avenue Foch - BP 369 - 59020 LILLE
CEDEX, représentée par Madame Elisabeth DURIEZ, Responsable d'Unité Gestion et Réalisation
Crédits Entreprises – DCE/PGRC/RCE, ou par.....
dûment habilités à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le PRETEUR

D'autre part,

COMMUNE DE MARQUION, dont l'adresse est rue de la Mairie 62860 MARQUION, représentée
par *M. Jacques PELLET*..... agissant en qualité de *Maire*....., ou
son représentant, dûment habilité(e) aux fins des présentes, en vertu de la
délégation du 14/09/2013....., décidant de consentir la garantie objet des présentes,
telle qu'elle a été revêtue d'un accusé de réception par l'autorité chargée du contrôle de légalité, le
27/09/2013.....,

Ci-après dénommée la CAUTION

D'autre part,

Et

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DU PAS DE CALAIS, dont l'adresse est Hôtel du Département
rue Ferdinand Buisson 62018 ARRAS Cédex 9, représentée par
..... agissant en qualité de, ou son
représentant, dûment habilité(e) aux fins des présentes, en vertu de la
....., décidant de consentir la garantie objet des présentes,
telle qu'elle a été revêtue d'un accusé de réception par l'autorité chargée du contrôle de légalité, le
.....,

Ci-après dénommée la CAUTION

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DEFINITIONS

Accédant : désigne toute personne physique ayant signé un contrat de location-accession avec l'EMPRUNTEUR et ayant exercé la levée d'option.

Contrat : désigne le présent contrat de prêt, ainsi que ses annexes, son préambule, et, le cas échéant, ses avenants qui en font et en feront partie intégrante.

Contrat de location-accession : désigne le contrat de location-accession conclu entre l'EMPRUNTEUR et un locataire-accédant dans les formes requises par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location accession à la propriété immobilière.

Jour Ouvré : désigne tout jour entier, à l'exception du samedi, du dimanche et des jours fériés, qui est un jour durant lequel les banques sont ouvertes pour leur activité générale à Paris ou s'il s'agit d'un jour durant lequel doit avoir lieu un paiement, est un jour TARGET 2.

Jour TARGET 2 : désigne tout jour entier où le système Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET) est ouvert pour la réalisation de paiement en euro.

Levée d'option : désigne l'exercice par l'accédant de la faculté qui lui est reconnue d'acquérir la propriété du logement, objet du contrat de location-accession, aux termes convenus par le contrat de location-accession.

Locataire-accédant : désigne toute personne physique signataire d'un contrat de location-accession au titre d'un logement bénéficiant de l'agrément définitif du représentant de l'Etat dans le département en application de l'article D.331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation.

PRET : désigne le présent prêt.

ARTICLE 2 : OBJET DU PRET

Financement d'un programme immobilier ayant pour objet la construction de logements neufs

Le financement est soumis aux conditions prévues par les articles D.331-76-5-1 à D.331-76-5-4 du Code de la construction et de l'habitation relatifs au Prêt Social de Location-Accession (PSLA).

Les caractéristiques du programme sont les suivantes :

Nom du programme : Domaine du Val des Champs

Localisation : rue d'Inchy 62860 MARQUION

Nombre de logements : 4

Types : individuels T4

Date prévisionnelle de lancement : 2^{ème} trimestre 2022

Date prévisionnelle d'achèvement : 3^{ème} trimestre 2024

Montant global du programme immobilier : 555.954,77 €uros

ARTICLE 3 : CARACTERISTIQUES DU PRET

Nature :

Prêt Social de Location-Accession (PSLA).

Référence du prêt : 10002666094 (numéro susceptible de modifications à l'initiative du **Prêteur**)

Montant : 310.000,00 € (TROIS CENT DIX MILLE EUROS)

Durée : 264 mois

- Dont durée de la période de préfinancement : 24 mois

- Dont durée de la période d'amortissement : 240 mois

Modalités de mise à disposition des fonds : selon les conditions de l'article 8 du Contrat

Taux d'intérêt :

Index de référence : EURIBOR 3MOIS JOUR

Valeur de base de l'index connue à l'émission du contrat : **2,7500 %**

Etant précisé que si la valeur de l'index est inférieure à zéro, cette valeur sera réputée être égale à zéro.

Date d'émission du contrat : 21/03/2023

Marge = 1,3800 %

Taux d'intérêt plancher = 1,3800 %.

Le taux d'intérêt plancher est la valeur minimale du taux d'intérêt, peu importe l'évolution de l'index de référence.

Taux d'intérêt annuel variable : index de référence + marge de 1,3800 l'an,

Taux d'intérêt initial : 4,1300 %

INDEX ET MARGE

a) Taux d'intérêt

L'index de référence retenu pour la variabilité du taux est l'EURIBOR mois jour (Taux Interbancaire de la zone Euro), calculé et publié par l'EMMI (European Money Market Institute).

A la valeur de base de l'index est ajoutée une marge.

Le taux EURIBOR mois applicable à chaque échéance sera le taux de référence de l'avant dernier jour ouvré précédant le premier jour de la période d'intérêt considérée.

b) Définition de l'index de référence*

EURIBOR mois (Euro Interbank Offered Rate) désigne le taux d'intérêts, administré par l'EMMI (European Money Market Institute) (ou tout autre administrateur autorisé qui lui succéderait) auquel des fonds en euros peuvent être obtenus sans garantie, sur le marché monétaire, par des établissements de crédit des pays de l'Union Européenne et de l'AELE publié à 11 heures (heure de Bruxelles), deux (2) Jours TARGET avant le début d'une période d'intérêts.

c) Evènement pouvant affecter l'index de référence

En cas d'Evènement Affectant l'Indice EURIBOR, toutes références à la méthode de calcul de l'indice (exemple : moyenne mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle) seront supprimées et le taux applicable à compter du premier jour de la Période d'Intérêts suivant la Date de l'Evènement Affectant l'Indice EURIBOR sera :

(i) le taux de remplacement de l'EURIBOR tel que recommandé par une Autorité Compétente pour les opérations telles que celles objet du présent contrat, en ce compris tout écart de taux ou ajustement y afférent ;

(ii) s'il n'existe pas de taux de remplacement applicable tel que désigné au paragraphe (i) ci-dessus :

(x) le taux €STR capitalisé calculé selon la formule ci-dessous sur une période égale à la Période de Référence étant précisé que le pourcentage résultant de ce calcul sera arrondi, si nécessaire, au dix millième de point de pourcentage le plus proche (0,0001%), (y) augmenté d'un écart représentant la médiane de la différence quotidienne entre l'EURIBOR pour la maturité (tenor) convenue et l'€STR capitalisé sur la durée correspondant à la même maturité (tenor) convenue (tel que fourni et publié par Bloomberg Index Services Limited sur la page Bloomberg de l'€STR (ou

fourni et publié par tout autre fournisseur ou diffuseur d'informations financières sélectionné, agréé ou désigné par l'ISDA à tout moment)), sur une période de 5 ans prenant fin au plus tard à la Date de l'Événement Affectant l'Indice EURIBOR.

$$\left[\prod_{i=1}^{d_0} \left(1 + \frac{\text{EuroSTR}_i \times n_i}{360} \right) - 1 \right] \times \frac{360}{d}$$

où :

« **d** » est le nombre total de jours calendaires de la Période de Référence considérée ;
 « **d₀** » est pour chaque Période de Référence, le nombre total de Jours Ouvrés TARGET de la Période de Référence considérée ;

« **i** » est une série de nombres entiers de un (1) à **d₀**, représentant chacun le Jour Ouvré TARGET par ordre chronologique, à partir du premier Jour Ouvré TARGET de la Période de Référence considérée (inclus) ;

« **EuroSTR** » est le taux à court terme en euro (€STR) fourni par la Banque Centrale Européenne (BCE) en qualité d'administrateur de l'indice de référence (ou un administrateur lui ayant succédé) sur le Site Internet de la BCE (ou sur tout autre site internet ou page écran de l'administrateur autorisé qui aurait succédé à la BCE, le cas échéant) ;

« **EuroSTR_i** » signifie pour chaque jour « **i** » de la Période de Référence considérée, le taux de référence équivalent à l'€STR pour ce jour « **i** » ;

« **n_i** » est le nombre total de jours calendaires de la Période de Référence considérée pendant lesquels le taux est EuroSTR_i ;

(iii) dans l'hypothèse où il n'est pas possible de déterminer un taux de remplacement comme prévu au paragraphe ci-dessus (en particulier en cas d'Événement Affectant l'Indice €STR), le taux applicable à compter du premier jour de la Période d'Intérêt suivant la Date de l'Événement Affectant l'Indice EURIBOR sera (x) le taux correspondant à la moyenne capitalisée de l'Eurosystem Deposit Facility Rate (EDFR) publié par la BCE sur son site et calculée entre le premier jour et le dernier jour de la Période de Référence concernée (y) augmentée :

a) d'un écart représentant la médiane de la différence quotidienne entre l'EURIBOR pour la maturité (tenor) convenue et l'€STR capitalisé sur la durée correspondant à la même maturité (tenor) convenue (tel que fourni par Bloomberg Index Services Limited sur la page Bloomberg de l'€STR (ou fourni et publié par tout autre fournisseur ou diffuseur de données financières sélectionné, agréé ou désigné par l'ISDA à tout moment)), sur une période de 5 ans prenant fin, au plus tard, à la Date de l'Événement Affectant l'Indice EURIBOR ; et

b) d'un écart représentant la médiane de la différence quotidienne entre l'€STR et l'EDFR sur une période de 5 ans prenant fin au plus tard à la Date de l'Événement Affectant l'Indice €STR.

La mise en œuvre des dispositions visées au (i), (ii) et/ou au (iii) peut nécessiter de procéder à la modification d'un ou plusieurs éléments de la présente convention. Dans ce cas, les Parties s'engagent à négocier de bonne foi pendant 2 mois toutes les modifications qui seront rendues nécessaires à cette occasion.

AUTRES DEFINITIONS

« **Autorité Compétente** » signifie :

a) le Groupe de Travail sur les Taux d'Intérêts Sans Risque de la Zone Euro (Working Group on Euro Risk-Free Rates) de la Banque Centrale Européenne (BCE) ; et/ou

b) l'Autorité des Services et Marchés Financiers belge (FSMA) ; et/ou

c) l'Autorité Européenne des Marchés Financiers (ESMA) ; et/ou

d) la Commission Européenne ; et/ou

e) l'EMMI (European Money Market Institute), en tant qu'administrateur de l'EURIBOR ; et/ou

f) l'autorité compétente au titre du Règlement EU 2016/1011 pour superviser l'EMMI en tant qu'administrateur de l'EURIBOR ; et/ou

g) l'autorité nationale compétente désignée par chaque Etat Membre au titre du Règlement EU 2016/1011 ; et/ou

h) la BCE ;

ainsi que toute autre autorité qui viendrait à remplacer ou succéder à l'une des entités susvisées ou qui serait légalement habilitée à remplir les mêmes missions.

« **Date de l'Événement Affectant l'Indice EURIBOR** » signifie :

a) pour les cas visés aux a), et e) de la définition « Événement Affectant l'Indice EURIBOR », la date à laquelle l'indice concerné cesse effectivement d'être publié de manière définitive ou fourni par l'administrateur (et non, le cas échéant, la date de publication de l'information ou de la déclaration publique correspondante) ;

b) pour les cas visés aux b), c) et d), de la définition « Événement Affectant l'Indice EURIBOR », la date effective de la non représentativité, de la prohibition, ou de l'illégalité, ou du retrait de l'agrément ou de l'enregistrement de l'administrateur de l'indice concerné, respectivement (et non la date de publication de l'information ou de la déclaration publique correspondante) ;

« **Eurosystem Deposit Facility Rate** » ou « **EDFR** » désigne le taux d'intérêt de la facilité de dépôt au jour le jour utilisé par les banques au sein de la zone euro ;

« **Événement Affectant l'Indice EURIBOR** » signifie :

a) la publication d'un communiqué ou d'une information de la part de ou au nom de l'administrateur de l'indice concerné, de l'autorité de supervision réglementaire de l'indice concerné, de la BCE, d'une autorité compétente en matière de faillite de l'administrateur de l'indice concerné, d'une autorité compétente en matière de résolution de l'administrateur de l'indice concerné, d'une juridiction ou de toute autre entité compétente en matière de faillite ou de résolution de l'administrateur de l'indice concerné, qui déclare que l'administrateur de l'indice concerné a cessé ou va cesser de manière permanente ou indéfinie de fournir l'indice concerné (à condition qu'à ce moment il n'y ait pas d'administrateur désigné comme son successeur pour la publication de l'indice concerné) ; et/ou

b) la publication d'un communiqué ou d'une information par l'autorité de supervision de l'administrateur de l'indice concerné déclarant (i) que l'indice concerné n'est plus ou ne sera plus représentatif du marché sous-jacent dans le futur et que cette représentativité ne peut pas être restaurée, (ii) que l'utilisation de l'indice concerné a été ou va être interdite ; et/ou

c) il est devenu ou va devenir interdit ou illégal pour les Parties de calculer tout paiement dû au titre de ce contrat en utilisant l'indice concerné ; et/ou

d) une décision de retirer l'autorisation ou l'enregistrement de tout administrateur antérieurement autorisé à publier l'indice concerné a été adoptée en application de l'article 35 du Règlement (EU) 2016/1011 ; et/ou

e) l'indice concerné cesse d'une manière permanente ou indéfinie (à l'exclusion d'une suspension d'ordre technique ou administratif) d'être publié sur la page écran concernée par le fournisseur d'information chargé de le faire et aucun autre fournisseur d'information n'assume sa publication ou celle d'une autre page écran à cet effet.

« **Jour Ouvré TARGET** » signifie un jour durant lequel le système européen de paiement TARGET est ouvert pour le règlement des paiements en euro.

« **Jour Ouvré** » signifie un jour auquel les banques sont ouvertes (y compris pour les opérations de change ou les dépôts en devises étrangères) à Francfort.

« **Période de Référence** » désigne la période comportant le même nombre de jours que la période d'intérêts applicable mais courant 5 Jours Ouvrés/TARGET avant le premier jour de ladite période d'intérêt et finissant 5 Jours Ouvrés/TARGET avant le dernier jour de cette période d'intérêts.

« **Taux à Terme €STR** » désigne le taux à terme €STR administré et publié par l'administrateur autorisé.

* Index de référence, aussi dénommé indice de référence au sein du Règlement EU 2016/1011 du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2016 concernant les indices utilisés comme indices de référence dans le cadre d'instruments et de contrats financiers ou pour mesurer la performance de fonds d'investissement.

Frais et commissions :

Frais de dossier : 620,00 €uros

Commissions : Néant

Taux effectif global (TEG) :

Hors période d'anticipation

Intérêts du crédit au taux de 4,1300 % l'an : 131.561,93 EUR

Frais fiscaux : 0,00 EUR

Frais de dossier : 620,00 EUR

Coût du crédit : 132.181,934 EUR

Taux annuel effectif global : 4,28 % l'an

Taux annuel effectif global en fonction de la périodicité trimestrielle : 1,05 %

Avec période d'anticipation

En raison du caractère incertain des dates et du montant des utilisations, le montant des intérêts en période d'anticipation ne peut être qu'estimé selon l'hypothèse d'un déblocage de la totalité des sommes au premier jour de la période.

Intérêts maximum du crédit pendant la période maximum d'anticipation : 3.323,20 EUR

Autres frais pendant la période maximum d'anticipation : 23.668,56 EUR

Coût total maximum de l'anticipation : 26.991,76 EUR

Taux annuel effectif global tenant compte de l'anticipation maximum : 4,32 % l'an

Taux annuel effectif global en fonction de la périodicité trimestrielle tenant compte de l'anticipation maximum : 1,06 %

Coût total maximum du crédit : 159.173,69 EUR

Le taux effectif global est calculé sur la base du taux d'intérêt annuel initial considérée comme fictivement fixe.

Conditions de remboursement:

Périodicité : trimestrielle

Nombre d'échéances de remboursement : 80

Jour d'échéance retenu le : 10

Montant des échéances sans Assurance Emprunteur :

- 2 échéance(s) de 3 397,05 EUR (intérêts de l'anticipation)
- 2 échéance(s) de 3 360,12 EUR (intérêts de l'anticipation)
- 2 échéance(s) de 3 397,05 EUR (intérêts de l'anticipation)
- 1 échéance(s) de 3 360,12 EUR (intérêts de l'anticipation)
- 1 échéance(s) de 3 323,20 EUR (intérêts de l'anticipation)
- 80 échéance(s) de 3 875,00 EUR (capital auquel seront ajoutés les intérêts)

Les intérêts sont payables à terme échu.

Le remboursement du capital s'effectuera par amortissement constant.

Les montants d'échéances ne sont qu'indicatifs. Ils ont été calculés sur la base du taux d'intérêt indiqué ci-dessus. Chaque variation du taux d'intérêt aura une incidence sur les montants théoriques des échéances.

Taux des intérêts de retard :

Taux d'intérêt conventionnel fixé ci-dessus en vigueur majoré de 4% l'an

ARTICLE 4 : DESTINATION DES FONDS

L'EMPRUNTEUR s'oblige à employer les fonds prêtés conformément à l'objet du PRET indiqué à l'article 2 du Contrat et conformément à la réglementation visée à l'article 6 du Contrat.

Il est expressément convenu que l'EMPRUNTEUR devra se soumettre à toutes opérations de vérification, inspection et contrôle, effectuées par le PRETEUR ou ses mandataires pour, notamment, justifier que l'emploi des fonds prêtés sera conforme à la destination du présent PRET.

ARTICLE 5 : CONDITIONS SUSPENSIVES

Le Contrat est conclu sous réserve de la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR des pouvoirs de la ou des personnes autorisées à agir au nom et pour le compte de l'EMPRUNTEUR aux fins de conclusion du Contrat.

- Remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR d'une copie certifiée conforme et à jour de ses statuts.
- Si l'EMPRUNTEUR est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés, remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR d'un extrait K-bis datant de moins de quinze jours.
- Remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR d'une copie de ses bilans et compte de résultats sociaux les plus récemment publiés, certifiés par ses commissaires aux comptes.
- Remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR d'une copie certifiée conforme de la convention qu'il a conclue avec l'Etat sollicitant une décision d'agrément, en vue de la réalisation de logements faisant l'objet d'un contrat de location-accession, en application des articles D.331-76-5-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.
- Remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR d'une copie certifiée conforme de la décision d'agrément du représentant de l'Etat dans le département (ou de son délégataire) pour la réalisation de logements faisant l'objet d'un contrat en location-accession.
- Remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR d'une copie certifiée conforme du permis de construire et d'une attestation de non-recours.
- Remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR de tous documents permettant de justifier qu'il a obtenu au moyen de subventions, emprunts ou autres, les ressources nécessaires pour l'exécution complète du programme immobilier dont le financement est l'objet des présentes.
- Constitution par l'EMPRUNTEUR de la ou des garanties prévues à l'article 17 du Contrat.
Dans le cas du cautionnement solidaire d'une collectivité publique, la garantie sera réputée constituée et la condition suspensive sera réputée réalisée par la remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR de la délibération de l'organe délibérant de la collectivité publique qui se porte CAUTION et de la preuve de la transmission de cette délibération dans le cadre du contrôle de légalité.

Dans l'hypothèse où les conditions suspensives susvisées n'auraient pas été cumulativement réalisées au plus tard lors de la première demande de mise à disposition des fonds, le Contrat deviendra caduc de plein droit, sauf accord exprès du PRETEUR de proroger cette date.

ARTICLE 6 : REGLEMENTATION

Le PRET est un Prêt Social de Location-Accession (PLSA).

Le PLSA est un prêt conventionné (articles D.331-63 à D.331-77-2 du Code de la construction et de l'habitation) dont les dispositions particulières sont définies par les articles D.331-76-5-1 à D.331-76-5-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Les articles D.331-76-5-1 à D.331-76-5-4 du Code de la construction et de l'habitation sont insérés au sein de la sous-section II bis dudit Code intitulée « conditions d'octroi des prêts conventionnés pour les opérations de location-accession à la propriété immobilière régies par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété » (articles D.331-76-1 à D.331-76-5-4 du Code de la construction et de l'habitation), elle-même insérée au sein de la section III intitulée « Prêts conventionnés des banques et établissements financiers pour la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements » (articles D.331-63 à D.331-77-2 du Code de la construction et de l'habitation).

L'EMPRUNTEUR déclare avoir pris connaissance desdits articles du Code de la construction et de l'habitation et s'engage à les respecter.

Le PRET est consenti par le PRETEUR à l'EMPRUNTEUR, conformément à l'article D.331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation, après décision d'agrément du représentant de l'Etat dans le département, en vue de la construction ou de l'acquisition de logements neufs ou de

l'acquisition-amélioration de logements ayant déjà été occupés à condition que le programme de travaux dont ils font l'objet respectent les conditions définies au II bis et au III de l'article D. 31-10-2 faisant l'objet d'un contrat de location-accession à la propriété et destinés à être occupés à titre de résidence principale par des personnes 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 fixés à l'article D.318-29 du Code de la construction et de l'habitation.

Aux termes de l'article D.331-76-3 du Code de la construction et de l'habitation, seuls les logements n'ayant pas été occupés depuis l'achèvement des travaux de construction peuvent donner lieu au bénéfice d'un prêt conventionné pour les opérations de location-accession à la propriété immobilière régies par la loi n°84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété, sauf si les logements ont fait l'objet d'une première occupation au titre d'un contrat de location-accession tel que défini par la loi susvisée.

Aux termes de l'article D.331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation, seuls les logements dont les travaux ont commencé après l'obtention de la décision d'agrément peuvent donner lieu au bénéfice du Prêt Social de Location-Accession, sauf si les travaux portent sur des logements qui ont fait l'objet d'un contrat de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA).

Conformément aux dispositions de l'article D.331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation, le PRETEUR s'est engagé, par acte séparé, à proposer à chaque accédant, qui en fera la demande, suite à l'exercice de la faculté qui lui est reconnue d'acquérir la propriété du logement ayant fait l'objet du contrat de location-accession, un ou plusieurs prêts conventionnés qui permettent de financer le transfert de propriété.

La charge totale de remboursement mensuelle du ou des prêts octroyés à l'accédant (y compris le prêt du 1% Logement si l'accédant en bénéficie) ne pourra excéder, au moment de la levée d'option, le montant de la redevance versée au titre du mois précédant le transfert de propriété.

En application de l'article 24 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, le PRETEUR pourra refuser l'octroi du ou des prêts qui lui sont demandés par les accédants en vue de financer le transfert de propriété, pour des motifs sérieux et légitimes tels que l'insolvabilité de l'accédant.

Il est précisé que le prêt ou les prêts demandés par l'accédant pour financer le transfert de propriété seront refusés par le PRETEUR si le taux d'endettement de l'accédant apparaît supérieur à un taux d'effort de 30%.

L'EMPRUNTEUR s'engage à faire figurer dans les contrats de location-accession :

- une clause informant le locataire-accédant des conditions dans lesquelles un ou plusieurs prêts, ayant pour objet de financer le transfert de propriété en cas de levée d'option, pourra ou non lui être accordé par le PRETEUR ;
- une clause informant le locataire-accédant de la communication de ses données au PRETEUR prévue à l'article 12.2.5.1 « Informations concernant les locataires-accédants » ;
- la clause figurant en annexe 2 informant le locataire-accédant des traitements de données personnelles mis en œuvre par le PRETEUR.

L'EMPRUNTEUR s'engage à ce que les données personnelles traitées et collectées pour les besoins du Contrat le soient conformément au 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 et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée et ses décrets d'application.

ARTICLE 7 : TAUX EFFECTIF GLOBAL - TEG

Le Taux Effectif Global (TEG) mentionné à l'article 3 du Contrat est indicatif.

Il correspond au taux effectif global dans l'hypothèse d'une utilisation totale du PRET effectuée au jour de l'émission du Contrat sur la base du taux d'intérêt en vigueur au jour de l'émission du Contrat.

Il est précisé que seule l'utilisation du PRET pourra permettre la détermination du taux effectif global applicable selon les dispositions des articles L.313-4 et suivants du Code monétaire et financier.

L'EMPRUNTEUR déclare n'avoir versé aucune rémunération ou commission à aucun intermédiaire intervenu de quelque manière que ce soit dans l'obtention du PRET.

ARTICLE 8 : DECAISSEMENT DU PRET

L'obligation pour le PRETEUR de mettre le montant du PRET à la disposition de l'EMPRUNTEUR est subordonnée à la réalisation préalable de l'ensemble des conditions suspensives stipulées à l'article 5 du Contrat.

L'EMPRUNTEUR reconnaît que le décaissement du PRET se fera sous réserve des dispositions légales et réglementaires limitant, modifiant ou supprimant la distribution du PRET ou qui viendrait à le faire et s'interdit toute réclamation dans le cas où le PRETEUR serait amené, en raison de telles dispositions, à suspendre, réduire ou supprimer le déblocage des fonds. L'EMPRUNTEUR reconnaît également que le PRETEUR ne pourra être tenu de décaisser le PRET si l'un ou l'autre des cas d'exigibilité anticipée prévus à l'article 15 se présentait au moment d'un déblocage des fonds.

Le décaissement du PRET pourra avoir lieu en une ou plusieurs tranches.

Chaque décaissement du PRET interviendra sur présentation par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR de factures visées par le maître d'œuvre et le maître de l'ouvrage.

Le versement des fonds sera constaté par inscription au compte ouvert au nom de l'EMPRUNTEUR dans les livres du PRETEUR.

ARTICLE 9 : CONDITIONS DE REMBOURSEMENT DU PRET

9.1 Période de préfinancement

La période de préfinancement correspond à la période de versement des fonds et débute à la date de signature du contrat du PRET. Elle est d'une durée minimum de 3 mois.

La période de préfinancement prendra fin lorsque la totalité du prêt aura été décaissée et au plus tard le 09/09/2025.

Le montant des intérêts de la période de préfinancement est calculé en fonction, d'une part du montant et de la date de versement des fonds, d'autre part des taux d'intérêt équivalents trimestriels successivement en vigueur pendant cette période.

Pendant la période de préfinancement, les intérêts sont payés trimestriellement par l'EMPRUNTEUR.

A la fin de la période de préfinancement, le préfinancement est consolidé en un prêt à long terme et le PRETEUR remet à l'EMPRUNTEUR un tableau d'amortissement du PRET.

Le capital du PRET est constitué de la somme des versements effectués à l'EMPRUNTEUR.

INDEMNITE FORFAITAIRE DE NON UTILISATION DES FONDS

Au cas où à l'échéance de la période de préfinancement, le déblocage total des fonds du PRET ne serait pas réalisé et ce quel qu'en soit le motif dès lors qu'il ne serait pas imputable au PRETEUR, l'EMPRUNTEUR sera tenu de régler au PRETEUR le paiement d'une indemnité forfaitaire égale à 7% du capital non débloqué.

9.2 Période d'amortissement

9.2.1- Echéances

Les échéances du PRET sont trimestrielles, de date à date à compter de la date de la première échéance fixée aux conditions particulières.

L'EMPRUNTEUR s'engage au paiement des échéances comportant les intérêts dus sur la période d'intérêt et l'amortissement du capital.

Les échéances, figurant au sein du tableau d'amortissement, sont calculées sur la base du taux d'intérêt équivalent trimestriel en vigueur.

Les échéances seront payables à terme échu.

9.2.2 Type d'amortissement

L'amortissement du PRET est de type versement constant, ceci signifie que les échéances des tableaux d'amortissement successifs, dont l'établissement pour ce type d'amortissement est nécessaire à chaque révision de taux, sont calculées selon la formule de l'échéance constante (somme du capital et des intérêts). Les révisions de taux s'accompagneront d'une modification du montant des échéances.

Ainsi, à chaque variation de taux est établi un nouveau tableau d'amortissement sur la base du capital restant dû, de la durée restant à courir, du taux d'intérêt applicable à l'échéance qui suit, de la périodicité et du mode de calcul « échéances constantes ».

Par ailleurs, la première échéance et le capital restant dû après son paiement sont indiqués à l'article 3 du Contrat.

ARTICLE 10 : PAIEMENT

10.1 Tout paiement en principal, intérêts et commissions en faveur du PRETEUR sera payable et devra être effectué par l'EMPRUNTEUR au domicile du PRETEUR, par tout moyen et notamment par débit du compte ouvert à son nom dans les livres du PRETEUR.

A cet effet, l'EMPRUNTEUR autorise irrévocablement le PRETEUR à débiter le compte n° 50 367 818 004 ouvert à son nom de toutes sommes dues en vertu du PRET et s'engage à constituer sur ce compte une provision suffisante, préalable et disponible aux dates d'exigibilité desdites sommes.

10.2 Tout paiement sera effectué un Jour Ouvré. Dans le cas où la date d'exigibilité d'une somme quelconque due en vertu du PRET ne tomberait pas un Jour Ouvré, le paiement correspondant sera reporté au Jour Ouvré suivant sauf s'il en résulte un report du paiement au mois civil suivant, auquel cas le paiement devra être effectué le dernier Jour Ouvré précédant la date d'exigibilité initialement prévue. Il sera tenu compte de ces ajustements pour les calculs d'intérêts ou de commissions.

10.3 Tout paiement effectué par l'EMPRUNTEUR et reçu par le PRETEUR sera, s'il est partiel, imputé dans l'ordre de priorité suivant :

- 1) en paiement de toutes les commissions dues et exigibles en vertu du PRET ainsi que des frais et accessoires afférents au PRET puis,

- 2) en paiement de tous intérêts de retard dus et exigibles en vertu du PRET puis,
- 3) en paiement de tous intérêts dus et exigibles en vertu du PRET puis,
- 4) en paiement de toute somme en principal due et exigible en vertu du PRET.

10.4 Exclusion des créances issues du Contrat de tout mécanisme de compensation

L'EMPRUNTEUR et le PRETEUR reconnaissent expressément l'autonomie du Contrat et conviennent expressément d'exclure toute créance résultant du PRET de tout mécanisme de compensation inhérent à la relation de compte courant et ce, nonobstant toute clause contraire figurant, le cas échéant, dans toute convention conclue entre le PRETEUR et l'EMPRUNTEUR. L'EMPRUNTEUR renonce ainsi à exercer tout droit de compensation dont il pourrait se prévaloir pour le paiement des créances issues du Contrat y compris la compensation pour dettes connexes.

ARTICLE 11 : REMBOURSEMENT ANTICIPE DU PRET

11.1 Remboursement anticipé volontaire

L'EMPRUNTEUR n'aura pas la faculté de rembourser par anticipation le PRET hors les cas de remboursements anticipés obligatoires.

11.2 Remboursements anticipés obligatoires

Dans tous les cas de remboursements anticipés obligatoires, le remboursement effectif ne pourra intervenir qu'à l'expiration d'un délai de préavis de cinq (5) jours ouvrés courant à compter de la réception des informations dues par le PRETEUR, visées ci-après.

11.2.1 Remboursement anticipé obligatoire en cas de levée d'option par l'accédant et d'octroi à l'accédant par le PRETEUR d'un ou plusieurs prêts ayant pour objet le financement du transfert de propriété

Les sommes provenant du décaissement du ou des prêts octroyés par le PRETEUR à l'accédant, pour financer le transfert de propriété du logement suite à la levée d'option, seront affectées au remboursement anticipé partiel du PRET à hauteur :

- de la fraction du capital restant dû correspondant au logement pour lequel l'option a été levée et
- le cas échéant, des intérêts courus non payés sur cette fraction du capital restant dû jusqu'à la date du remboursement anticipé.

L'EMPRUNTEUR informera sans délai le PRETEUR de la levée d'option par l'accédant.

La date du remboursement anticipé du PRET correspondra à la date de décaissement du ou des prêts octroyés par le PRETEUR à l'accédant.

Par signature des présentes, L'EMPRUNTEUR donne mandat irrévocable au PRETEUR pour procéder directement à l'affectation des fonds, provenant du décaissement du ou des prêts consentis à l'accédant, au remboursement anticipé partiel du PRET sans que le PRETEUR ait besoin de recourir à l'accomplissement d'une quelconque formalité.

Les remboursements anticipés obligatoires intervenants en application de cet article 11.2.1 ne donneront pas lieu à la perception par le PRETEUR d'une indemnité.

Le PRETEUR s'engage à délivrer à l'EMPRUNTEUR un nouveau tableau d'amortissement tenant compte du capital restant dû après remboursement anticipé partiel.

11.2.2 Remboursement anticipé obligatoire en cas de levée d'option par l'accédant et de financement du transfert de propriété sans l'aide d'un prêt consenti par le PRETEUR

Dans l'hypothèse où un accédant lève l'option et finance le transfert de propriété du logement sans l'aide d'un prêt consenti par le PRETEUR, l'EMPRUNTEUR s'engage à rembourser par anticipation :

- la fraction du capital restant dû, au titre du PRET, correspondant au logement pour lequel l'option a été levée ;
et
- le cas échéant, les intérêts courus non payés sur cette fraction du capital restant dû jusqu'à la date du remboursement anticipé.
La date du remboursement anticipé du PRET correspondra à la date de la vente effective du logement.

L'EMPRUNTEUR s'engage à informer le PRETEUR par lettre recommandée avec accusé de réception, dès qu'il en a connaissance :

- de la levée d'option par un locataire-accédant ;
- du financement du transfert de propriété sans l'aide d'un prêt consenti par le PRETEUR ;
- du montant de la fraction du capital restant dû, au titre du PRET, correspondant au logement pour lequel l'option a été levée et qui fera l'objet d'un remboursement anticipé partiel à la date effective de la vente.

Les remboursements anticipés obligatoires intervenants en application de cet article 11.2.2 ne donneront pas lieu à la perception par le PRETEUR d'une indemnité.

Le PRETEUR s'engage à délivrer à l'EMPRUNTEUR un nouveau tableau d'amortissement tenant compte du capital restant dû après remboursement anticipé partiel.

11.2.3 Remboursement anticipé obligatoire en cas de non-levée d'option par un locataire-accédant au terme convenu au sein du contrat de location-accession

En cas de non-levée d'option par un locataire-accédant au terme convenu au sein du contrat de location-accession, l'EMPRUNTEUR s'engage à rembourser par anticipation la fraction du capital restant dû, au titre du PRET, correspondant au logement pour lequel l'option n'a pas été levée.

Ce remboursement anticipé devra intervenir à la date de l'échéance trimestrielle suivant la date à laquelle le contrat de location-accession est arrivé à terme.

L'EMPRUNTEUR s'engage à informer le PRETEUR par lettre recommandée avec accusé de réception, dès qu'il en a connaissance :

- de la non-levée d'option par un locataire-accédant ;
- du montant de la fraction du capital restant dû, au titre du PRET, correspondant au logement pour lequel l'option n'a pas été levée et qui fera l'objet d'un remboursement anticipé partiel à la date de l'échéance trimestrielle suivant la date à laquelle le contrat de location-accession est arrivé à terme.

Les remboursements anticipés obligatoires intervenant en application de cet article 11.2.3 ne donneront pas lieu à la perception par le PRETEUR d'une indemnité.

Le PRETEUR s'engage à délivrer à l'EMPRUNTEUR un nouveau tableau d'amortissement tenant compte du capital restant dû après remboursement anticipé partiel.

La non-levée d'option par le locataire-accédant ne donnera pas lieu à remboursement anticipé obligatoire dans l'hypothèse où le logement pour lequel l'option n'a pas été levée est :

- soit intégré dans le patrimoine locatif social conventionné de l'EMPRUNTEUR lorsque ce logement reste conventionné au sens de l'article L.351-2 du Code de la construction et de l'habitation et acquiert une finalité uniquement locative.

- soit fait l'objet d'un nouveau contrat de location-accession régi par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location accession à la propriété immobilière.

11.2.4 Remboursement anticipé obligatoire dans le cas où un ou plusieurs logement(s) ne bénéficie(nt) pas de l'agrément définitif tel que prévu par l'article D.331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation

Dans le cas où un ou plusieurs logement(s) du programme immobilier financé ne bénéficie(nt) pas de l'agrément définitif, tel que prévu par l'article D.331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'EMPRUNTEUR s'engage à rembourser par anticipation la fraction du capital restant dû, au titre du PRET, correspondant au(x) logement(s) ne bénéficiant pas de l'agrément définitif.

Ce remboursement anticipé devra intervenir à la date de l'échéance trimestrielle suivant la date à laquelle l'EMPRUNTEUR a eu connaissance du défaut d'agrément définitif.

L'EMPRUNTEUR s'engage à informer le PRETEUR par lettre recommandée avec accusé de réception, dès qu'il en a connaissance :

- qu'un ou plusieurs logement(s) du programme immobilier financé ne bénéficie(nt) pas de l'agrément définitif ;
- du montant de la fraction du capital restant dû, au titre du PRET, correspondant au(x) logement(s) ne bénéficiant pas de l'agrément définitif et qui fera l'objet d'un remboursement anticipé partiel à la date de l'échéance trimestrielle suivant la date à laquelle le défaut d'agrément définitif a été porté à sa connaissance.

Les remboursements anticipés obligatoires intervenants en application de cet article 11.2.4 donneront lieu au paiement par l'EMPRUNTEUR, au profit du PRETEUR, d'une indemnité fixée à 7% du montant des sommes remboursées par anticipation.

Le PRETEUR s'engage à délivrer à l'EMPRUNTEUR un nouveau tableau d'amortissement tenant compte du capital restant dû après remboursement anticipé partiel.

ARTICLE 12 : DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

12.1 Déclarations de l'EMPRUNTEUR

L'EMPRUNTEUR déclare et garantit au PRETEUR que :

- il n'est survenu depuis la date de clôture du dernier exercice, aucun événement de nature juridique ou financière susceptible d'avoir des conséquences substantielles sur sa situation juridique, son activité ou sa rentabilité et qui n'ait pas été porté à la connaissance du PRETEUR ;
- la signature et l'exécution du Contrat ont été régulièrement autorisées par ses organes sociaux et autorités compétentes et ne requièrent aucune autre autorisation ;
- aucune instance, action, procès ou procédure administrative n'est en cours ou, à sa connaissance, n'est sur le point d'être intenté ou engagé pour empêcher ou interdire la signature du Contrat ou pourrait avoir un effet défavorable important sur son activité, ses actifs ou sa situation financière ;
- il n'existe pas de fait susceptible de constituer un cas d'exigibilité anticipée au sens de l'article 15 du Contrat.

12.2 Engagements de l'EMPRUNTEUR

12.2.1 Paiement

L'EMPRUNTEUR s'oblige :

- à rembourser le PRET qui lui est consenti dans le délai indiqué à l'article 3 du Contrat.
- à verser au PRETEUR les intérêts au taux d'intérêt et selon la période indiquée à l'article 3 du Contrat.

12.2.2 Couverture du PRET

L'EMPRUNTEUR, s'il est une personne morale de droit public, s'engage à inscrire chaque année en dépenses obligatoires au budget, les sommes nécessaires au remboursement des échéances du PRET, en priorité.

L'EMPRUNTEUR, s'il est une personne morale de droit public, accepte que le PRETEUR puisse :

- s'assurer, à toute époque, que le budget comporte bien les prévisions de recettes correspondant aux échéances de remboursement du PRET.
- au cas où l'EMPRUNTEUR n'exécuterait pas les engagements ci-dessus, sous réserve des clauses d'exigibilité anticipée, saisir l'autorité de tutelle en vue de l'inscription d'office au budget de l'EMPRUNTEUR, des sommes nécessaires au remboursement du PRET.

12.2.3 Mandatement des paiements

Au cas où un ou plusieurs prélèvements ne pourraient être effectués par le PRETEUR, l'EMPRUNTEUR s'engage à mandater les paiements des sommes dues au PRETEUR, au minimum dix jours avant leur date d'exigibilité prévue à l'article 3 du Contrat et, le cas échéant, au tableau d'amortissement du PRET.

Tous les versements effectués au titre des mandatements auront lieu au siège du PRETEUR. Toutes sommes remboursées après échéance seront imputées dans l'ordre de priorité fixé à l'article 10.3 du Contrat.

12.2.4 Respect des dispositions d'octroi et de maintien des prêts conventionnés pour les opérations de location-accession à la propriété immobilière

L'EMPRUNTEUR s'engage à respecter les dispositions du Code de la construction et de l'habitation relatives aux conditions d'octroi et de maintien des prêts conventionnés pour les opérations de location-accession à la propriété immobilière.

L'EMPRUNTEUR s'engage, en son nom et en celui de ses éventuels ayants causes, à soumettre l'opération financée au contrôle de l'Agence nationale du contrôle du logement social (ANCOLS).

12.2.5 Communication au PRETEUR des informations suivantes

12.2.5.1 Informations concernant les locataires-accédants

Pour permettre au PRETEUR d'élaborer l'offre de prêt aux accédants qui lèvent l'option et effectuent une demande de prêt auprès du PRETEUR :

L'EMPRUNTEUR s'engage à communiquer au PRETEUR :

- le tableau préalablement complété dont le modèle figure à l'annexe 1, étant précisé que le volet 1 « opérateur » de l'annexe 1 Fiche Technique du Programme, complété, sera mis à disposition du PRETEUR à la date de signature du Contrat et le volet 2 « Locataire-Accédant » de l'annexe 1 Fiche technique du programme complété, le sera dès l'identification des futurs locataires-accédants et au plus tard à la date de réception de l'agrément définitif délivré par le représentant de l'Etat dans le département conformément à l'article D.331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation.

L'EMPRUNTEUR s'engage, par ailleurs, à communiquer au PRETEUR, sans délai :

- au moment de la levée d'option, un tableau récapitulatif, détaillant le montant de la redevance (composée de la fraction locative assimilable à un loyer et d'une fraction acquisitive imputable sur le prix du logement) payée par le locataire-accédant, au cours du mois précédant celui de sa levée d'option.
- au moment de la levée d'option, le montant de la fraction du capital restant dû au titre du PRET correspondant au logement acquis par l'accédant suite à la levée d'option.

12.2.5.2 Informations concernant le programme immobilier financé

L'EMPRUNTEUR s'engage à communiquer au PRETEUR une copie certifiée conforme de la liste des logements bénéficiant à titre définitif de l'agrément du représentant de l'Etat dans le département dans un délai maximum de quinze jours après qu'elle lui ait été notifiée.

12.2.5.3 Informations concernant l'EMPRUNTEUR

Tant que l'EMPRUNTEUR sera débiteur du PRETEUR en vertu des présentes, il devra :

- faire connaître au PRETEUR dans un délai de quinze jours à compter de leur survenance, en produisant à ses frais, les pièces justificatives nécessaires, toutes transformations d'ordre juridique le concernant et notamment un changement de dénomination, une fusion, fusion-absorption, scission, transformation en société d'une autre nature, une ouverture de procédure collective (sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire), une cessation d'exploitation ou encore une modification des pouvoirs des personnes habilitées à traiter en son nom ;
- informer le PRETEUR, dans le délai de quinze jours à compter de leur survenance, de tous les faits susceptibles d'affecter sérieusement l'importance ou la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements ou d'affecter sa capacité à rembourser le PRET ;
- informer le PRETEUR, dans le délai de quinze jours à compter de leur survenance, de tous faits susceptibles de diminuer la valeur des garanties dont il est fait état à l'article 17 du Contrat ;
- aviser par avance le PRETEUR de tout projet de modification de son capital social qui aurait pour effet, quel que soit le procédé mis en œuvre, de donner le contrôle de la société à un groupe nouveau ;
- remettre au PRETEUR, à première demande de sa part, tous renseignements qui pourraient lui être demandés sur sa situation financière ;
- remettre au PRETEUR, dans les trois mois suivant la clôture de chaque exercice, une copie certifiée conforme de ses bilan et compte de résultat sociaux ;
- remettre au PRETEUR, si l'EMPRUNTEUR est une personne morale de droit public, dans les trois mois suivant la clôture de chaque exercice, tous documents permettant de justifier que le budget comporte les prévisions de recettes correspondant aux échéances de remboursement du PRET.

A cet effet, l'EMPRUNTEUR donne mandat irrévocable au PRETEUR pour se faire communiquer, par toute personne ou administration toutes pièces qu'il jugera utiles.

ARTICLE 13 : PROTECTION DES DONNEES

13.1 Protection des données personnelles

Les données personnelles de la personne physique signataire des présentes en sa qualité de représentant ou de mandataire de l'EMPRUNTEUR, recueillies par le PRETEUR, en qualité de responsable du traitement, lors de la conclusion du contrat de prêt et de son exécution, sont nécessaires à plusieurs titres, notamment :

- pour satisfaire à ses obligations légales,
- pour poursuivre ses intérêts légitimes, dans le respect des droits de la personne physique signataire des présentes.

A ce titre, certaines données collectées ou traitées peuvent être requises par la réglementation.

Ces données personnelles seront utilisées par le PRETEUR dans le cadre de ses obligations légales de vigilance à l'égard de la clientèle et de distribution des Prêts Sociaux de Location-Accession (PSLA), pour les finalités suivantes : étude de la demande de Prêt Social de Location-Accession (PSLA), gestion du Prêt Social de Location-Accession (PSLA), respect par le PRETEUR de ses obligations concernant les modalités de refinancement des Prêts Sociaux de Location-Accession (PSLA), gestion de la relation bancaire et financière, évaluation et gestion du risque, sécurité et prévention des impayés et de la fraude, recouvrement, gestion du contentieux et de la preuve, prospection et animation commerciale, respect des obligations légales et réglementaires, notamment en matière de lutte contre le blanchiment

Le PRETEUR conserve et traite les données personnelles pour la durée nécessaire à la réalisation de la finalité poursuivie. La durée maximum de conservation est celle correspondant à la durée de la relation contractuelle ou de la relation d'affaires. Cette durée peut être augmentée des délais nécessaires à la liquidation et la consolidation des droits et des durées légales de conservation et de prescription. Pour satisfaire à ses obligations légales ou répondre aux demandes des régulateurs et des autorités administratives, ainsi qu'à des fins de recherches historiques, statistiques ou scientifiques, le PRETEUR pourra être amené à archiver les données dans les conditions prévues par la loi.

Les données personnelles de la personne physique signataire des présentes pourront être transmises aux destinataires mentionnés à l'article 13-2 « Transmission des données ».

La personne physique signataire des présentes peut à tout moment dans les conditions prévues par la loi, accéder à ses données personnelles, s'opposer pour motif légitime à leur traitement, les faire rectifier, demander leur effacement, la limitation de leur traitement, leur portabilité, ou communiquer des instructions sur leur sort en cas de décès.

Pour ce faire, il lui suffit d'écrire par lettre simple à : **Service Qualité Clients - BP 369 - 59020 LILLE CEDEX, ou contact : ca-norddefrance.fr puis contactez-nous.** Les frais de timbre lui seront remboursés sur simple demande de sa part.

Le PRETEUR a désigné un Délégué à la Protection des Données, qui peut être contacté aux adresses suivantes :

CREDIT AGRICOLE NORD DE France - Délégué à la protection des données - 10 Avenue Foch - BP 369 - 59020 Lille ;
DPO@ca-norddefrance.fr

En cas de contestation, la personne physique signataire des présentes peut former une réclamation auprès de la CNIL dont le site internet est accessible à l'adresse suivante <http://www.cnil.fr> et le siège est situé 3 Place de Fontenoy, 75007 Paris.

13.2 Transmission des données

Les données personnelles de la personne physique signataire des présentes sont couvertes par le secret professionnel auquel le PRETEUR est tenue. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, le PRETEUR est parfois tenu de communiquer des informations aux autorités judiciaires ou administratives légalement habilitées. Ainsi, par exemple, certaines informations doivent être adressées à l'administration fiscale (déclaration des ouvertures de comptes, déclaration de revenus de capitaux mobiliers) ou encore à la Banque de France (fichier des interdictions bancaires, fichier des incidents de remboursement de crédit).

En outre, la personne physique signataire des présentes autorise expressément le PRETEUR à partager les données la concernant et leurs mises à jour avec les tiers suivants :

- a) l'organe central du Groupe Crédit Agricole, tel que défini par le Code monétaire et financier, afin que celui-ci puisse satisfaire, au bénéfice de l'ensemble du Groupe, à ses obligations légales et réglementaires, notamment en matière de déclarations prudentielles auprès de toute autorité ou tout régulateur compétent ;
- b) les médiateurs, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leurs missions de recouvrement de créances, ainsi que les personnes intervenant dans le cadre de la cession ou du transfert de créances ou de contrats ;
- c) les bénéficiaires de virement de fonds et à leur prestataire de service de paiement à des fins de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et dans le respect de la réglementation en matière d'embargos et de sanctions internationales ;
- d) les sociétés du Groupe Crédit Agricole chargées de la gestion ou de la prévention de risques opérationnels (évaluation du risque, sécurité et prévention des impayés et de la fraude, lutte contre le blanchiment des capitaux...) au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe ;
- e) toute entité du Groupe Crédit Agricole en cas de mise en commun de moyens ou de regroupement de sociétés afin de permettre à ces entités de réaliser les missions faisant l'objet de cette mise en commun ;

- f) les sous-traitants du PRETEUR et notamment ceux participant à la gestion des produits ou services et à l'offre de produits bancaires ou financiers, et ce pour les seuls besoins des travaux de sous-traitance ;
- g) les destinataires visés à l'article 20 « Levée du secret professionnel ».

ARTICLE 14: RESPECT DE LA REGLEMENTATION RELATIVE AUX SANCTIONS INTERNATIONALES

Le PRETEUR est également tenu d'agir conformément aux lois et réglementations en vigueur dans diverses juridictions, en matière de sanctions économiques, financières ou commerciales, et de respecter toute mesure restrictive relative à un embargo, au gel des avoirs et des ressources économiques, à des restrictions pesant sur les transactions avec des individus ou entités ou portant sur des biens ou des territoires déterminés émises, administrées ou mises en application par le Conseil de sécurité de l'ONU, l'Union européenne, la France, les États-Unis d'Amérique (incluant notamment le bureau de contrôle des Actifs Etrangers rattaché au Département du Trésor, l'OFAC et le Département d'État) et par des autorités locales compétentes pour édicter de telles sanctions (ci-après les « Sanctions Internationales »).

Dans le présent article, le terme « Personne Sanctionnée » désigne toute Personne qui fait l'objet ou est la cible de Sanctions Internationales, et le terme « Territoire Sous Sanction » désigne tout pays ou territoire qui fait l'objet ou dont le gouvernement fait l'objet d'un régime de Sanctions Internationales interdisant ou restreignant les relations avec ces pays, territoire ou gouvernement.

14.1 Déclarations de l'EMPRUNTEUR relatives aux Sanctions Internationales

L'EMPRUNTEUR déclare :

- que ni lui, ni à sa connaissance, aucune de ses filiales, aucun de leurs représentants légaux, administrateurs, dirigeants et employés respectifs :

(a) n'est une Personne Sanctionnée ;

(b) n'est une Personne :

i. détenue ou contrôlée par une Personne Sanctionnée ;

ii. située, constituée ou résidente dans un Territoire Sous Sanction ;

iii. engagée dans une activité avec une Personne Sanctionnée ;

iv. ayant reçu des fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée ;

v. engagée dans une activité avec une Personne située, constituée ou résidente dans un Territoire Sous Sanctions.

Ces déclarations seront réputées être réitérées jusqu'au terme du présent contrat.

14.2 Engagements de l'EMPRUNTEUR relatifs aux Sanctions Internationales

L'EMPRUNTEUR s'engage :

- à informer sans délai le PRETEUR de tout fait dont il aura connaissance qui viendrait à rendre inexacte l'une ou l'autre de ses déclarations relatives aux Sanctions Internationales figurant dans le Contrat.

- à ne pas utiliser directement ou indirectement les fonds prêtés et à ne pas prêter, apporter ou rendre autrement disponibles ces fonds à (l'une de ses filiales, joint-ventures ou) toute autre Personne pour toute opération qui aurait pour objet ou pour effet le financement ou la facilitation des activités ou des relations d'affaire :

(a) avec une Personne Sanctionnée ou avec une Personne située dans un Territoire Sous Sanction ou,

(b) susceptibles de constituer d'une quelconque manière une violation des Sanctions Internationales par toute Personne, y compris pour toute Personne participant au Contrat.

- à n'utiliser aucun revenu, fonds ou profit provenant de toute activité ou opération réalisée avec une Personne Sanctionnée ou avec toute Personne située dans un Territoire Sous Sanction dans le but de rembourser ou payer les sommes dues au PRETEUR au titre du Contrat.

- à communiquer immédiatement tout justificatif qui pourrait être demandé par le PRETEUR pour lui permettre de conclure à l'absence de risque d'infraction aux sanctions internationales.

Tant que le client n'a pas fourni les justificatifs demandés par le PRETEUR pour lui permettre de conclure à l'absence de risques d'infraction aux sanctions internationales ou que les justificatifs ne sont pas jugés suffisants, le PRETEUR se réserve le droit de suspendre le déblocage des fonds.

Le PRETEUR se réserve le droit de suspendre le déblocage des fonds lorsque, selon son analyse, l'opération objet du financement serait susceptible de constituer une infraction à une règle relevant des sanctions internationales.

Le PRETEUR peut également être amené à réaliser des investigations dans le cadre du financement envisagé qui pourrait selon son analyse, être susceptible de constituer une infraction à une règle relevant des sanctions internationales conduisant le cas échéant à retarder ou suspendre le déblocage des fonds.

ARTICLE 15 : EXIGIBILITE ANTICIPEE DU PRET

Le PRET deviendra de plein droit immédiatement exigible, si bon le semble au PRETEUR, en capital, intérêts, frais et accessoires calculés jusqu'au jour du règlement effectif, malgré toute stipulation d'échéance et dès réception d'une lettre recommandée adressée par le PRETEUR à l'EMPRUNTEUR, sans qu'il soit besoin d'aucune autre formalité, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. En cas de non-paiement, total ou partiel d'une échéance, tant sur le PRET que sur tout autre prêt ou ouverture de crédit consentis à l'EMPRUNTEUR ;
2. Si les fonds ne sont pas employés conformément à leur destination ;
3. En cas de non-respect par l'EMPRUNTEUR des dispositions réglementaires applicables aux opérations de location-accession, telles que définies par les articles D.331-76-1 à D.331-77-2 du Code de la construction et de l'habitation ;
4. Si L'EMPRUNTEUR n'effectuait pas un remboursement anticipé obligatoire en application de l'article 11.2 du Contrat, et plus généralement, si l'une quelconque des obligations résultant du présent Contrat n'était pas respectée ;
5. En cas de non-respect par l'EMPRUNTEUR de ses obligations au titre de l'article 14 du Contrat ;
6. Si les renseignements fournis par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR s'avéraient inexacts ;
7. Si la garantie du PRET ne pouvait être constituée comme convenu ci-après ou devenait insuffisante ;
8. Si les biens de l'EMPRUNTEUR étaient aliénés en totalité ou en partie, subissaient une dépréciation importante ou étaient hypothéqués, nantis, gagés ou warrantés ; de même dans le cas où il subsisterait sur les dits biens un privilège en faveur des précédents propriétaires, architectes ou entrepreneurs, ouvriers ou fournisseurs... ;
9. Si les nouvelles dispositions légales faisaient supporter au PRETEUR un impôt nouveau qui frapperait le capital prêté ou augmenterait le taux actuel de l'impôt sur le revenu des créances, ou toute autre taxe, à moins que l'EMPRUNTEUR ne préfère en tenir compte au PRETEUR à titre de supplément d'intérêts.

En cas d'exigibilité anticipée du PRET, suite à la survenance de l'un des cas visés ci-dessus, l'EMPRUNTEUR versera au PRETEUR une indemnité fixée à 7% du montant total des sommes exigibles à la date d'envoi de la lettre recommandée visée ci-dessus.

ARTICLE 16 : INTERETS DE RETARD

En cas de retard dans les paiements, les sommes dues produiront de plein droit, sans préjudice de poursuites éventuelles, un intérêt au taux défini à l'article 3 du Contrat à la rubrique « taux des intérêts de retard », à compter de la date de l'échéance impayée ou de l'exigibilité sans qu'il soit besoin pour le PRETEUR de procéder à une quelconque mise en demeure préalable, quel qu'en soit le motif, jusqu'au jour de leur règlement effectif.

Toute avance faite par le PRETEUR, notamment pour prime payée aux Compagnies d'Assurance et pour frais tendant au recouvrement des sommes dues produira également des intérêts au taux défini à l'article 3 du Contrat à la rubrique « taux des intérêts de retard ».

Les intérêts échus et dus depuis au moins une année entière seront capitalisés et produiront des intérêts au même taux conformément à l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 17 : GARANTIES

Pour garantir le remboursement du PRET en principal, intérêts, indemnité et accessoires, et l'exécution de toutes les obligations résultant du Contrat l'EMPRUNTEUR s'engage à conférer au PRETEUR les garanties suivantes :

- Cautionnement solidaire de la **COMMUNE DE MARQUION, dont l'adresse est Rue de la Mairie 62860 MARQUION**, pour un montant en principal de **62.000,00 € (SOIXANTE DEUX MILLE EUROS), plus intérêts, frais et accessoires (pris par acte séparé)**

- Cautionnement solidaire de la **CONSEIL DEPARTEMENTAL DU PAS DE CALAIS, dont l'adresse est Hôtel du Département, rue Ferdinand Buisson**, pour un montant en principal de **248.000,00 € (DEUX CENT QUARANTE HUIT MILLE EUROS), plus intérêts, frais et accessoires (pris par acte séparé)**

Les actes de cautionnement solidaires devront être régularisés avant la mise à disposition des fonds.

ARTICLE 18 : ASSURANCE DES BIENS

L'adhésion à une assurance contre les risques de perte et dommages notamment en cas d'incendie du bien financé ou donné en garantie ne constitue pas une condition obligatoire d'octroi du PRET.

Toutefois l'attention de l'EMPRUNTEUR est attirée sur les conséquences susceptibles de découler de la destruction totale ou partielle du bien donné en garantie.

L'EMPRUNTEUR reconnaît avoir été informé qu'en cas de sinistre occasionnant la perte totale ou partielle du bien financé, il devra poursuivre le remboursement de son PRET conformément aux dispositions contractuelles et qu'à défaut, il s'expose à la déchéance du bénéfice de son PRET et, le cas échéant, à la déclaration des incidents de paiement à la Banque de France.

S'il décide de ne pas souscrire à une assurance couvrant les risques ci-dessus évoqués ou d'y renoncer, c'est en toute connaissance de cause qu'il devra en assumer les conséquences, le PRETEUR ne pouvant être tenu pour responsable à quelque titre que ce soit de la décision de l'EMPRUNTEUR, ou le cas échéant de toute autre personne ayant donné en garantie du PRET un bien susceptible d'être assuré.

L'EMPRUNTEUR, et/ou le cas échéant le Tiers Garant, s'oblige(nt) à informer le PRETEUR et à lui fournir les justificatifs de toute assurance souscrite en vue de couvrir les risques de perte et dommages du bien donné en garantie pour lui permettre, conformément à l'article L 121-13 du code des assurances, de faire opposition à tout moment et pendant la durée du crédit entre les mains de l'Assureur.

En cas de sinistre du ou des biens donnés en garantie, l'EMPRUNTEUR et/ou le Tiers Garant le cas échéant, s'engage(nt) à en informer immédiatement le PRETEUR, les indemnités dues par l'Assureur seront jusqu'à concurrence du montant de la créance exigible résultant des présentes versées directement par lui au PRETEUR conformément aux dispositions de l'article L 121-13 du code des assurances.

S

L'EMPRUNTEUR, ou le cas échéant le Tiers Garant, aura la faculté de rétablir le bien donné en garantie dans son état primitif dans un délai d'un an à partir du sinistre. L'indemnité sera alors remise à l'EMPRUNTEUR, ou le cas échéant au Tiers Garant, déduction faite de ce qui sera exigible, par acomptes qui lui seront versés au fur et à mesure de l'avancement des travaux, constaté s'il y a lieu par un délégué du PRETEUR. Si à l'expiration de ce délai d'un an l'EMPRUNTEUR, ou le cas échéant le Tiers Garant, n'a pas commencé à faire reconstruire ou s'il a notifié son intention de ne pas reconstruire, l'indemnité sera définitivement acquise à due concurrence au PRETEUR et imputée sur la créance comme versement par anticipation.

ARTICLE 19 : MOBILISATION

Le PRETEUR et l'EMPRUNTEUR conviennent de supprimer dans le présent contrat de prêt toute clause susceptible de faire échec à la cession ou la remise en garantie par le PRETEUR de toute créance issue du prêt concerné, actuelle ou future, et toute clause qui subordonnerait la cession ou la remise en garantie à l'accord préalable ou à la notification de l'EMPRUNTEUR.

En conséquence, l'EMPRUNTEUR reconnaît expressément que toute créance issue du prêt concerné, actuelle ou future, peut être librement cédée par le PRETEUR sans formalité à un tiers tel qu'une banque centrale ou toute autre entité de refinancement des établissements de crédit, nonobstant toute clause contraire figurant, le cas échéant, dans le présent contrat de prêt.

ARTICLE 20 : LEVEE DU SECRET PROFESSIONNEL

20.1 La Société de gestion du fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété (SGFGAS) est chargée, pour le compte de l'Etat, de procéder au contrôle des conditions d'application des dispositions réglementaires régissant les prêts conventionnés (*articles D.331-63 à D.331-77-2 du Code de la construction et de l'habitation*).

Le PRETEUR est tenu de répondre à toutes demandes d'information et de communication relatives aux prêts conventionnés qui lui seront adressées par la SGFGAS.

Par signature des présentes, l'EMPRUNTEUR autorise expressément le PRETEUR à lever le secret professionnel à l'égard de la SGFGAS aux fins de satisfaire aux contrôles susvisés.

20.2 En tant qu'organe central et tête de réseau du groupe Crédit Agricole, Crédit Agricole S.A. a conclu avec la Caisse des dépôts et consignations (CDC) une convention relative au financement des prêts sociaux de location-accession.

Cette convention a pour objet de définir les modalités et conditions du refinancement par la Caisse des dépôts et consignation, sur fonds d'épargne, des prêts sociaux de location-accession refinancés sur ressources de livret A distribués par les Caisses Régionales de Crédit Agricole Mutuel conformément aux articles D.331-63 à D.331-77-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Aux termes de cette convention, le PRETEUR est tenu d'une part, de communiquer à la Caisse des dépôts et consignations, au Ministère de l'Economie, de l'Industrie et de l'Emploi et au Ministère du Logement et de la Ville des états périodiques et d'autre part, de se soumettre au contrôle de la Caisse des dépôts et consignations et des Ministères susvisés en leur fournissant à tout moment tous renseignements ou documents que ceux-ci peuvent être amenés à lui réclamer, notamment les autorisations préfectorales, les contrats de prêt social de location-accession conclus avec les emprunteurs, ainsi que les engagements préalables qui ont été émis.

Par signature des présentes, l'EMPRUNTEUR autorise expressément le PRETEUR, aux fins de satisfaire aux communications et contrôles susvisés, à lever le secret professionnel à l'égard de la Caisse des dépôts et consignations, à l'égard du Ministère de l'Economie, de l'Industrie et de l'Emploi, à l'égard du Ministère du Logement et de la Ville et à l'égard de Crédit Agricole S.A. par l'intermédiaire de laquelle transiteront les informations.

ARTICLE 21 : CLAUSE DE VALIDITE

Dans le cas où l'une ou l'autre des formes de réalisation du PRET et de garantie, mentionnées aux présentes n'est pas utilisée, les conditions spécifiques la concernant sont considérées non avenues, sans entrer dans le décompte des mots nuls et renvois susceptibles d'être approuvés en fin des présentes.

ARTICLE 22 : AUTONOMIE DES DISPOSITIONS

Au cas où l'une quelconque des dispositions du Contrat deviendrait ou serait déclarée nulle, interdite ou sans effet, la validité des autres dispositions du Contrat n'en serait pas pour autant remise en cause.

ARTICLE 23 : SUBROGATION

Dans le cas où le PRET servirait en totalité ou en partie au paiement de sommes dues par l'EMPRUNTEUR à l'Etat ou tout autre créancier, pour quelque motif que ce soit, le PRETEUR aura la faculté de demander toute quittance le subrogeant dans leurs droits, actions, privilèges ou hypothèques.

ARTICLE 24 : FRAIS ET IMPOTS

Tous droit, frais et impôts auxquels pourront donner lieu les présentes et leurs suites seront à la charge de l'EMPRUNTEUR.

Il est expressément stipulé que si le PRETEUR effectue auprès de l'Administration Fiscale des règlements de droits de timbre ou de droits d'enregistrement au titre des présentes, il le fait en vertu d'un mandat que l'EMPRUNTEUR lui donne à l'instant à cet effet.

Les taxes ou impôts qui viendraient grever le PRET avant qu'il ne soit remboursé devront, s'ils n'ont pas été mis par la loi à la charge exclusive du PRETEUR, être acquittés par l'EMPRUNTEUR en sus des sommes exigibles.

L'EMPRUNTEUR s'engage également à supporter tous les frais qui pourront lui être facturés par le PRETEUR à l'occasion d'opérations (décomptes, renouvellements ou mainlevées de garanties, ...) effectuées sur le PRET postérieurement à sa mise en place selon les tarifs en vigueur au jour de leur réalisation conformément aux conditions générales de banque portées à la connaissance de l'EMPRUNTEUR par le PRETEUR dans toutes ses agences.

ARTICLE 25 : PREUVE

Le décaissement du PRET au bénéfice de l'EMPRUNTEUR de même que les règlements par lui effectués en capital, frais et accessoires, seront suffisamment justifiés par les écritures comptables du PRETEUR et les relevés de compte qui seront adressés à l'EMPRUNTEUR.

ARTICLE 26 : CONTENTIEUX

Conformément à l'article 46 du Code de procédure civile, toutes les poursuites faites en vertu des présentes seront exécutées soit devant la juridiction du lieu où demeure le défendeur, soit devant la juridiction du lieu d'exécution du Contrat.

ARTICLE 27 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du Contrat, il est fait élection de domicile pour le PRETEUR et l'EMPRUNTEUR en leurs sièges sociaux respectifs.

ARTICLE 28 : DECLARATIONS GENERALES

L'EMPRUNTEUR déclare qu'il n'existe de son chef aucun obstacle d'ordre légal ou contractuel à la conclusion des présentes.

Fait à Douai le 07 mars 2024

Approuvé:

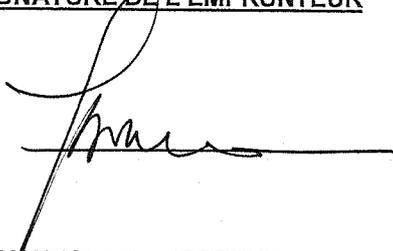
.....mots rayés nuls

.....lignes rayées nulles

.....renvois

paraphes →

SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR

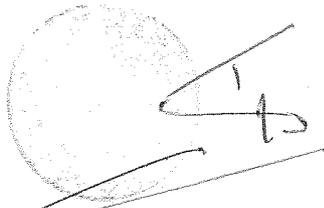


SCIC FLOREVIE
62, Rue Saint Sulpice - CS 20267
59504 DOUAI CEDEX
RC 303 993 240

SIGNATURE DU PRETEUR

SIGNATURE DE LA CAUTION :
COMMUNE DE MARQUION

Le Maire
Jacques PETIT



SIGNATURE DE LA CAUTION :
CONSEIL DEPARTEMENTAL DU PAS DE CALAIS

ANNEXE 1

FICHE TECHNIQUE DU PROGRAMME (NOM)

Opérateur :
Statut :
Compétence :
Patrimoine:

PROGRAMME			
Situation	Type	Nombre de lots	Profil accédant

LOT n° 111	LOT n° 111
Localisation : Surface habitable : +annexes : jardin :	Localisation : Surface habitable : +annexes : jardin :
Prix de revient HT : TVA : Prix TTC : Loyer mensuel : dont frais de gestion : +Epargne : =Redevance mensuelle :	Prix de revient HT : TVA : Prix TTC : Loyer mensuel : dont frais de gestion : +Epargne : =Redevance mensuelle :
Locataire-accédant Coordonnées Composition du ménage : Revenu net imposable N-2 : APL : Revenu mensuel : Taux d'effort :	Locataire-accédant Coordonnées Composition du ménage : Revenu net imposable N-2 : APL : Revenu mensuel : Taux d'effort :

JP

R

ANNEXE 2

CLAUSE D'INFORMATION DU LOCATAIRE-ACCEDANT SUR LES TRAITEMENTS DE DONNEES PERSONNELLES MIS EN ŒUVRE PAR LE PRETEUR

Cette clause doit être insérée par l'EMPRUNTEUR dans les contrats de location-accession.

Article XX (à compléter par l'Emprunteur) – Traitements de Données Personnelles mis en œuvre par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Nord de France

Dans le cadre du présent Contrat, l'EMPRUNTEUR (à préciser par l'Emprunteur) communique des informations relatives à l'identité, et la situation familiale du locataire-accédant ainsi que des informations d'ordre économique et financier le concernant à la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Nord de FRANCE (ci-après « la Caisse Régionale »). Ces données pourront faire l'objet de traitements informatisés par la Caisse Régionale, en sa qualité de responsable du traitement, à des fins d'évaluation de la solvabilité du locataire-accédant dans le cadre des demandes de prêt qu'il pourrait formuler auprès de la Caisse Régionale. Ces traitements sont nécessaires aux fins de l'intérêt légitime poursuivi par la Caisse Régionale de pouvoir évaluer dès l'identification des futurs locataires-accédants la solvabilité de ces derniers, en raison de l'engagement pris par la Caisse Régionale de proposer à chaque accédant qui en fera la demande, suite à l'exercice de la faculté qui lui est reconnue d'acquérir la propriété du logement ayant fait l'objet du contrat de location-accession, un ou plusieurs prêts conventionnés qui permettent de financer le transfert de propriété.

La Caisse Régionale conserva et traitera les données personnelles du locataire-accédant pour la durée nécessaire à la réalisation de la finalité poursuivie. En l'absence d'exercice par l'accédant de la faculté qui lui est reconnue d'acquérir la propriété du logement, objet du contrat de location-accession, aux termes convenus par le contrat de location-accession, la Caisse Régionale conservera les données pendant 2 ans. La durée maximum de conservation est celle correspondant à la durée de la relation contractuelle ou de la relation d'affaires. Cette durée peut être augmentée des délais nécessaires à la liquidation et la consolidation des droits et des durées légales de conservation et de prescription. Pour satisfaire à ses obligations légales ou répondre aux demandes des régulateurs et des autorités administratives, ainsi qu'à des fins de recherches historiques, statistiques ou scientifiques, la Caisse Régionale pourra être amenée à archiver les données du locataire-accédant dans les conditions prévues par la loi.

Le locataire-accédant peut à tout moment dans les conditions prévues par la loi, accéder à ses données personnelles, s'opposer pour motif légitime à leur traitement, les faire rectifier, demander leur effacement, la limitation de leur traitement, leur portabilité, ou communiquer des instructions sur leur sort en cas de décès.

Pour ce faire, il lui suffit d'écrire par lettre simple à : **Service Qualité Clients - BP 369 - 59020 LILLE CEDEX, ou contact : ca-norddefrance.fr puis contactez-nous.** Les frais de timbre lui seront remboursés sur simple demande de sa part.

La Caisse Régionale a désigné un Délégué à la Protection des Données, que le locataire-accédant peut contacter aux adresses suivantes :

**CREDIT AGRICOLE NORD DE France - Délégué à la protection des données - 10 Avenue Foch - BP 369 - 59020 Lille ;
DPO@ca-norddefrance.fr**

En cas de contestation, le locataire-accédant peut former une réclamation auprès de la CNIL dont le site internet est accessible à l'adresse suivante <http://www.cnil.fr> et le siège est situé 3 Place de Fontenoy, 75007 Paris.

Identification**Référence**

N° fiche : 9999 Libellé : Emprunt PSLA Marquion
 N° contrat : Libellé 2 :
 Devisé : EUR Date de signature :
 Produit commercial : Emission obligataire : Non

Paramètres

TYPE FINANC. : CPTE BUDGET. :
 REF. CDC : REFIKOS :
 REFFASCICULE : TYPE CONTRAT :

Ventilations

Nature	Programme	Sous-programme	FSFC	% affectati	imput. capit	imput. inté	imput. icn	emput. frai	imput. boniate	fin travail	Montant	Sortie acti	Année	Sortie
				100,00000							310 000,00	Non		0

Caractéristiques

Capital : 310 000,00 Date 1er versement : 01/10/2024
 Durée en années : 20 Durée en mois : 0
 Code CDC : Date 1ère échéance : 01/01/2025
 Méthode : Amort. constant ou progressif Périodicité : Trimestrielle
 Prog. amort. : 0,0000000000000000 Type de révisabilité : post-fixé
 Indice : 2xEUR12M-CMS10 Taux d'intérêt : 4,1300000000000000
 Différé O/N : non
 Frais dossier : 0,00
 Fin de mois : Non
 Périodicité amort. :
 Base de calcul : base 30/360
 Marge : 1,38000

Préfinancement : non
 Multiplicateur Taux d'intérêt : Aucun

Révision

Révision Livret A : double Prog. Annuité initiale : 0,00

Fixing de taux

Réf. indice à : 0 jour calendaire Valeur de l'indice : arrondi (5 par exdéc. : 5 Centre financier : Paris Constante : 0,0000
 Moyenne des taux (O/N) : Non

Frais - Bonifications

Frais/bonif. O/N : Non

Fiche N°9999 - Emprunt PSLA Marquion

Tableau

N° contrat :
Taux actuariel : 4.194748
Devise de la fiche : EUR

Prêteur : 1137 ~ CREDIT AGRICOLE LILLE (5373)
Méthode : Amort. constant ou progressif
Nbre de ventilations : 1

N°	Date éch.	CRD	Amortis.	Intérêts	Annuité	Taux %
1	01/01/2025	310 000,00	3 875,00	3 200,75	7 075,75	4,13000
2	01/04/2025	306 125,00	3 875,00	3 160,74	7 035,74	4,13000
3	01/07/2025	302 250,00	3 875,00	3 120,73	6 995,73	4,13000
4	01/10/2025	298 375,00	3 875,00	3 080,72	6 955,72	4,13000
5	01/01/2026	294 500,00	3 875,00	3 040,71	6 915,71	4,13000
6	01/04/2026	290 625,00	3 875,00	3 000,70	6 875,70	4,13000
7	01/07/2026	286 750,00	3 875,00	2 960,69	6 835,69	4,13000
8	01/10/2026	282 875,00	3 875,00	2 920,68	6 795,68	4,13000
9	01/01/2027	279 000,00	3 875,00	2 880,68	6 755,68	4,13000
10	01/04/2027	275 125,00	3 875,00	2 840,67	6 715,67	4,13000
11	01/07/2027	271 250,00	3 875,00	2 800,66	6 675,66	4,13000
12	01/10/2027	267 375,00	3 875,00	2 760,65	6 635,65	4,13000
13	01/01/2028	263 500,00	3 875,00	2 720,64	6 595,64	4,13000
14	01/04/2028	259 625,00	3 875,00	2 680,63	6 555,63	4,13000
15	01/07/2028	255 750,00	3 875,00	2 640,62	6 515,62	4,13000
16	01/10/2028	251 875,00	3 875,00	2 600,61	6 475,61	4,13000
17	01/01/2029	248 000,00	3 875,00	2 560,60	6 435,60	4,13000
18	01/04/2029	244 125,00	3 875,00	2 520,59	6 395,59	4,13000
19	01/07/2029	240 250,00	3 875,00	2 480,58	6 355,58	4,13000
20	01/10/2029	236 375,00	3 875,00	2 440,57	6 315,57	4,13000
21	01/01/2030	232 500,00	3 875,00	2 400,56	6 275,56	4,13000
22	01/04/2030	228 625,00	3 875,00	2 360,55	6 235,55	4,13000
23	01/07/2030	224 750,00	3 875,00	2 320,54	6 195,54	4,13000
24	01/10/2030	220 875,00	3 875,00	2 280,53	6 155,53	4,13000
25	01/01/2031	217 000,00	3 875,00	2 240,52	6 115,52	4,13000
26	01/04/2031	213 125,00	3 875,00	2 200,52	6 075,52	4,13000
27	01/07/2031	209 250,00	3 875,00	2 160,51	6 035,51	4,13000
28	01/10/2031	205 375,00	3 875,00	2 120,50	5 995,50	4,13000
29	01/01/2032	201 500,00	3 875,00	2 080,49	5 955,49	4,13000
30	01/04/2032	197 625,00	3 875,00	2 040,48	5 915,48	4,13000
31	01/07/2032	193 750,00	3 875,00	2 000,47	5 875,47	4,13000
32	01/10/2032	189 875,00	3 875,00	1 960,46	5 835,46	4,13000
33	01/01/2033	186 000,00	3 875,00	1 920,45	5 795,45	4,13000
34	01/04/2033	182 125,00	3 875,00	1 880,44	5 755,44	4,13000
35	01/07/2033	178 250,00	3 875,00	1 840,43	5 715,43	4,13000
36	01/10/2033	174 375,00	3 875,00	1 800,42	5 675,42	4,13000
37	01/01/2034	170 500,00	3 875,00	1 760,41	5 635,41	4,13000
38	01/04/2034	166 625,00	3 875,00	1 720,40	5 595,40	4,13000
39	01/07/2034	162 750,00	3 875,00	1 680,39	5 555,39	4,13000
40	01/10/2034	158 875,00	3 875,00	1 640,38	5 515,38	4,13000
41	01/01/2035	155 000,00	3 875,00	1 600,37	5 475,37	4,13000
42	01/04/2035	151 125,00	3 875,00	1 560,37	5 435,37	4,13000
43	01/07/2035	147 250,00	3 875,00	1 520,36	5 395,36	4,13000
44	01/10/2035	143 375,00	3 875,00	1 480,35	5 355,35	4,13000
45	01/01/2036	139 500,00	3 875,00	1 440,34	5 315,34	4,13000
46	01/04/2036	135 625,00	3 875,00	1 400,33	5 275,33	4,13000
47	01/07/2036	131 750,00	3 875,00	1 360,32	5 235,32	4,13000
48	01/10/2036	127 875,00	3 875,00	1 320,31	5 195,31	4,13000
49	01/01/2037	124 000,00	3 875,00	1 280,30	5 155,30	4,13000
50	01/04/2037	120 125,00	3 875,00	1 240,29	5 115,29	4,13000
51	01/07/2037	116 250,00	3 875,00	1 200,28	5 075,28	4,13000
52	01/10/2037	112 375,00	3 875,00	1 160,27	5 035,27	4,13000
53	01/01/2038	108 500,00	3 875,00	1 120,26	4 995,26	4,13000
54	01/04/2038	104 625,00	3 875,00	1 080,25	4 955,25	4,13000
55	01/07/2038	100 750,00	3 875,00	1 040,24	4 915,24	4,13000
56	01/10/2038	96 875,00	3 875,00	1 000,23	4 875,23	4,13000
57	01/01/2039	93 000,00	3 875,00	960,22	4 835,22	4,13000
58	01/04/2039	89 125,00	3 875,00	920,22	4 795,22	4,13000
59	01/07/2039	85 250,00	3 875,00	880,21	4 755,21	4,13000
60	01/10/2039	81 375,00	3 875,00	840,20	4 715,20	4,13000
61	01/01/2040	77 500,00	3 875,00	800,19	4 675,19	4,13000
62	01/04/2040	73 625,00	3 875,00	760,18	4 635,18	4,13000
63	01/07/2040	69 750,00	3 875,00	720,17	4 595,17	4,13000
64	01/10/2040	65 875,00	3 875,00	680,16	4 555,16	4,13000
65	01/01/2041	62 000,00	3 875,00	640,15	4 515,15	4,13000
66	01/04/2041	58 125,00	3 875,00	600,14	4 475,14	4,13000
67	01/07/2041	54 250,00	3 875,00	560,13	4 435,13	4,13000
68	01/10/2041	50 375,00	3 875,00	520,12	4 395,12	4,13000
69	01/01/2042	46 500,00	3 875,00	480,11	4 355,11	4,13000
70	01/04/2042	42 625,00	3 875,00	440,10	4 315,10	4,13000
71	01/07/2042	38 750,00	3 875,00	400,09	4 275,09	4,13000
72	01/10/2042	34 875,00	3 875,00	360,08	4 235,08	4,13000
73	01/01/2043	31 000,00	3 875,00	320,08	4 195,08	4,13000
74	01/04/2043	27 125,00	3 875,00	280,07	4 155,07	4,13000
75	01/07/2043	23 250,00	3 875,00	240,06	4 115,06	4,13000
76	01/10/2043	19 375,00	3 875,00	200,05	4 075,05	4,13000
77	01/01/2044	15 500,00	3 875,00	160,04	4 035,04	4,13000
78	01/04/2044	11 625,00	3 875,00	120,03	3 995,03	4,13000
79	01/07/2044	7 750,00	3 875,00	80,02	3 955,02	4,13000
80	01/10/2044	3 875,00	3 875,00	40,01	3 915,01	4,13000
Total			310 000,00	129 630,37	439 630,37	

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°11

Territoire(s): Arrageois
Canton(s): BAPAUME
EPCI(s): C. de Com. Osartis Marquion

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 16 SEPTEMBRE 2024

DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT AU TAUX DE 80 % FORMULÉE PAR LA SCIC D'HLM FLOREVIE POUR FINANCER LA RÉALISATION EN LOCATION-ACCESSION DE 4 LOGEMENTS INDIVIDUELS, RUE D'INCHY À MARQUION

Afin de financer la réalisation en location-accession de 4 logements individuels PSLA, rue d'Inchy à Marquion, la SCIC d'HLM Florevie a contracté un emprunt d'un montant total de 310 000 € auprès du Crédit Agricole Nord 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 le Crédit Agricole Nord de France sont les suivantes :

Référence : 10002666094
PSLA
Montant du prêt : 310.000 €
Quotité de garantie demandée : 80 % soit 248.000 €
Quotité de garantie communale : 20 %
Échéances : trimestrielles
Durée du prêt : 20 ans
Montant de l'échéance prévisionnelle maximale : 7.075,75 €
Date prévisionnelle de 1^{ère} échéance : 01/01/2025
Taux d'intérêt : révisable sur Euribor 3 mois + marge de 1,38 %
Taux de progressivité des échéances : 0 %

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 du Crédit Agricole Nord 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 248.000 € soit 80 %, à la SCIC d'HLM Florevie pour le remboursement du prêt d'un montant total de 310.000 € que cet organisme a contracté auprès du Crédit Agricole Nord de France dans les conditions fixées par le contrat n° 10002666094 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 03/09/2024.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président du Conseil Départemental

SIGNE

Jean-Claude LEROY