

VILLE de RODEZ

Commune de Rodez  
Hôtel de Ville  
Place Eugène Raynaldy BP 3119 12031 RODEZ Cedex 9  
Tél : 05 65 77 88 00

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Membres du Conseil municipal En exercice : 35 Présents : 32 Conseillers excusés et représentés : 3
---

L'an 2025, le lundi 23 juin, à 17h00, le Conseil municipal de la Ville de Rodez, dûment convoqué le mardi 17 juin 2025, s'est réuni, en séance publique à l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de M. TEYSSÉDRE Christian, Maire de Rodez.

Conseillers présents (32)

Mesdames ABBOU Nadia, ALAUZET Céline, BERARDI Marion, BEZOMBES Martine, BULTEL-HERMENT Monique, CASTAGNOS Fabienne, COLIN Laure, CLOT Marie-Noëlle, CROUZET Maryline, FAUX Mathilde, HER Anne-Christine, MONESTIER-CHARRIE Anne-Sophie, SOUNILLAC Marie-France, TAUSSAT Régine, VARSİ Florence, VIDAL Sarah.

Messieurs BOUGES Jean-François, CESAR Alexis, COMBET Arnaud, CORTESE Franck, COSSON Jean-Michel, DONORE Joseph, FERRAND Bernard, FOURNIE Francis, GOMBERT Benjamin, JULIEN Serge, LAURAS Christophe, LIEGEOIS Patrick, RUBIO Frédéric, TEYSSÉDRE Christian, TIXIER Alain, VIDAMANT François.

Conseillers excusés et représentés (3) :

RAUNA Alain	a donné pouvoir à	VARSI Florence
BERTAU Iléana	a donné pouvoir à	CESAR Alexis
ECHENE Eléonore	a donné pouvoir à	BERARDI Marion

Secrétaire de séance : GOMBERT Benjamin

**DELIBERATION N°2025-061 – BUDGET PRINCIPAL COMMUNE - GARANTIE D'EMPRUNT HABITER 12 – 18 place du Bourg à Rodez**

*Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;*

*Vu l'article 2305 du Code civil ;*

*Vu le Contrat de Prêt N° 170758 en annexe signé entre : HABITER 12 ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;*

*Vu le plan local de l'habitat du 29 juin 2021 ;*

**Considérant ce qui suit :**

SOLIHA d'Aveyron et sa structure dédiée l'Union d'Economie Sociale « Habiter 12 » ont pour objet la production de logements d'insertion économique et sociale, sur l'ensemble des territoires ruraux et périurbains de l'agglomération. A ce titre, Habiter 12 souhaite réhabiliter 7 logements sociaux situés au **18 place du bourg à Rodez**.

Le plan local de l'habitat votée le 29 juin 2021 pour une période de 5 ans prévoit notamment que la couverture de la garantie d'emprunt soit répartie, à concurrence de 50%, entre la Communauté d'agglomération et la commune sur laquelle l'OPH intervient. L'article L 2252-5 du Code général des collectivités territoriales précise que la commune conserve la possibilité, nonobstant le transfert de la compétence en matière de logement ou d'habitat à son EPCI, de garantir des emprunts pour les opérations de constructions ou d'amélioration de logements sociaux.

Le programme porté par HABITER 12 sera financé par 3 prêts aux caractéristiques suivantes :

Opération concernée	Organismes prêteurs	Montant total du prêt en euros	Durée en années	Index	Num de contrat
3 logements en locatifs sociaux	Caisse des Dépôts et Consignations prêt habitat privé	39 335	40	Livret A A -0.20	170758
	Action logement Un prêt « Long Terme »	107 528	20	1.25%	N° AVC0001334
	Action logement Un prêt « Long Terme »	19 347	20	1.25%	N° AVC0001334

Accusé de réception en préfecture  
012-211202023-20250623-DEL2025061-DE  
Reçu le 27/06/2025

**VILLE DE RODEZ**  
**CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JUIN 2025**  
**Délibération N°2025-061**

Les contrats sont joints en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.

Il est proposé au Conseil municipal d'accorder :

- La garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour le remboursement du prêt d'un montant de 39 335 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n°170758 constitué d'une ligne du prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 19 667,50 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
- La garantie d'emprunt à hauteur de 50% pour le remboursement des prêts action logement d'un montant de 107 528 € et 19 347 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° AVC0001334 constitué de deux lignes de prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 63 437,50 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La Commission Ville durable a émis un avis favorable à l'unanimité sur ce dossier.

Le Conseil municipal à l'unanimité par 35 voix pour :

- accorde une garantie d'emprunt à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 39 335,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 170758 constitué de 1 Ligne(s) du Prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 19667,50 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt ;
- accorde une garantie d'emprunt à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 126 875,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès d'Action Logement, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 170758 constitué de 1 Ligne(s) du Prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 63 437,50 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.
- engage la ville de Rodez pendant toute la durée des Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des Prêts ;
- autorise Monsieur le Maire à signer les contrats de prêts et tout document pouvant intervenir pour l'exécution de la présente délibération.

Secrétaire de séance  
Signé : Benjamin GOMBERT  
Acte dématérialisé

Le Maire  
Signé : Christian TEYSSÈDRE  
Acte dématérialisé

Le Maire certifie exécutoire la présente délibération

Publiée le 27 juin 2025

Transmise en Préfecture le 27 juin 2025

Délais et voies de recours

Conformément aux articles R421-1 et R421-5 du Code de Justice Administrative, la présente décision est susceptible de recours administratif auprès de Monsieur le Maire ou de recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, directement par courrier ou par l'application informatique « Télérecours Citoyens » via le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et transmission en Préfecture.

Accusé de réception en préfecture  
012-211202023-20250623-DEL2025061-DE  
Reçu le 27/06/2025

## CONDITIONS PARTICULIERES

### ACTION COEUR DE VILLE - Parc Privé N°ACV0001334

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

#### ENTRE :

**Action Logement Services**, société par actions simplifiée au capital de 20 000 000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824.541.148, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommée « **ALS** »,

#### ET :

**HABITER 12**, Autres personnes morales dont le siège social est situé 40 Route De Séverac à ONET LE CHATEAU (12850) immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de RODEZ sous le numéro d'identification unique 398 441 543, représentée par Madame Nathalie GUERCHOUX, en sa qualité de Directrice,

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

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

### IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIV

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

Ces financements donnent lieu à des contreparties qui peuvent prendre la forme de droits de réservation portant sur des logements locatifs, dans les conditions prévues par l'article L313-26. Conformément à l'article L313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie des financements accordés par ALS, l'Emprunteur concerné doit s'obliger à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine.

Dans ce cadre, les stipulations des présentes conditions particulières ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Occitanie représentée par Monsieur François MAGNE, validées par la Commission Crédit au titre de l'exercice 2024.

### CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

### LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

L'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire s'engage à utiliser les financements accordés conformément aux termes du Contrat afin de réaliser l'opération Acquisition d'un immeuble avec obligation de travaux (l'« **Opération** ») portant sur l'ensemble immobilier (l'« **Immeuble** ») situé 18 Place Du Bourg à 12000 RODEZ avec une surface habitable prévisionnelle de 181,25 m<sup>2</sup> et comportant 3 logements de norme ANAH Très Social, 1 logement de norme Libre.

Si les Conditions Particulières prévoient un Prêt Court Terme, l'Opération s'entend, dans le contrat de Prêt Court Terme, comme étant le portage foncier pendant la phase des travaux.

A ce titre, l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire déclare que le prix de revient prévisionnel de l'Opération s'élève à 589 313,00 € et se décompose des éléments suivants (les « **Coûts de l'Opération** ») :

ACV0001334

Action Logement Services - 145 au capital de 20 000 000 euros  
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris  
SIREN 824 541 148 - SIRET 824 541 148 0001 - Source de financement agréée et contrôlée par l'Etat

[www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)  @Services\_AL

Page 1 sur 9

Accusé de réception en préfecture  
012-211202023-20250623-DEL2025061-DE  
Reçu le 27/06/2025



	Filière ANAH Très Social	Filière Libre	TOTAL
Construction / Travaux	454 047,00 €	35 195,00 €	489 242,00 €
Divers	46 498,00 €	0,00 €	46 498,00 €
Honoraires	45 404,00 €	8 169,00 €	53 573,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>545 949,00 €</b>	<b>43 364,00 €</b>	<b>589 313,00 €</b>

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

	Filière ANAH Très Social	Filière Libre	TOTAL
Fonds propres	87 403,00 €	15 726,00 €	103 129,00 €
Prêt libre	69 073,00 €	0,00 €	69 073,00 €
Prêt long terme PEEC Action Cœur de Ville	107 528,00 €	19 347,00 €	126 875,00 €
Subvention ANAH	136 829,00 €	0,00 €	136 829,00 €
Subvention Autres	99 032,00 €	0,00 €	99 032,00 €
Subvention PEEC Action Cœur de Ville	46 084,00 €	8 291,00 €	54 375,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>545 949,00 €</b>	<b>43 364,00 €</b>	<b>589 313,00 €</b>

## CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

### DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

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

### ARTICLE 1 - MONTANT ET DESTINATION DU PRÊT LONG TERME

ALS accorde à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** »), dont les fonds sont issus de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction au sens des articles L313-1 à L313-6 du CCH (la « **PEEC** »), d'un montant de 126 875,00 € (Cent vingt-six mille huit cent soixante-quinze euros) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt long terme :

- Montant du prêt accordé : 107 528,00 €
- Filière : ANAH Très Social
- Durée totale en mois (y compris différé) : 240 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Mensuelle

#### Phase d'amortissement

- Durée de la phase d'amortissement en mois : 216 mois
- Nature du taux : Fixe
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 1,25 %
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : NC
- Modalité d'amortissement : Echéances constantes

#### Phase de différé

- Durée du différé en mois : 24 mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC

ACV0001334

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros  
Siège social : 15/17 rue d'Autantville 75023 Paris - 324 541 148 RCS Paris  
immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17005237 - Société de financement agréée par l'AMF

www.actionlogement.fr  @Services\_AL

Page 2 sur 9

Accusé de réception en préfecture  
012-21120223-20250623-DEL2025061-DE  
Reçu le 27/06/2025



**SERVICES**

- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC
- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 15 292,72 €
- TEG : 1,25 %, soit un taux de période 0,104 %

Financement N°2 Prêt long terme :

- **Montant du prêt accordé** : 19 347,00 €
- Fillière : Libre
- Durée totale en mois (y compris différé) : 240 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Mensuelle

**Phase d'amortissement**

- Durée de la phase d'amortissement en mois : 216 mois
- Nature du taux : Fixe
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 1,25 %
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : NC
- Modalité d'amortissement : Echéances constantes

**Phase de différé**

- Durée du différé en mois : 24 mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC
- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 2 751,72 €
- TEG : 1,25 %, soit un taux de période 0,104 %

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

**ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS**

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

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

- concernant le premier Versement, la copie de la déclaration d'ouverture de chantier faisant suite à un permis de construire, ou en l'absence de permis de construire, l'original de la déclaration d'ouverture de chantier « Action Cœur de Ville » ;
- la demande de versement signée par l'Emprunteur et adressée par voie postale ou électronique.

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

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

- S'il s'agit d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs, à l'expiration de celui des deux délais suivants, dont le terme est le plus éloigné, soit un (1) an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit trois (3) mois après la première occupation du logement ;
- S'il s'agit d'une opération d'amélioration de logements : trois (3) mois suivant l'achèvement des travaux ;
- S'il s'agit d'une opération d'acquisition de logements existants : trois (3) mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à vingt-quatre (24) mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

Sans préjudice des conditions préalables à tout Versement stipulées ci-dessus et à l'Article 3 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme, le Versement des fonds se fera selon les modalités suivantes :

ACV0001334

Action Logement Services - SA au capital de 20 000 000 euros  
Siège social : 13213 zone d'activités ES213 Paris - 924 040 240 BCE France  
SIRET : 43 200 43 200 - N° de registre 1304612 - APE : 6420Z - Fonctionnaire agréé et commercial N° 13099

[www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr) @Services\_AL

Page 3 sur 9

Accusé de réception en préfecture  
012-211202023-20250623-DEL2025061-DE  
Reçu le 27/06/2025



**SERVICES**

- 25 % du montant du Prêt Long Terme pourra être décaissé sur présentation :
  - du document justifiant du démarrage effectif des travaux susvisés ;
  - d'une photo du panneau d'affichage relatif à l'opération financée y faisant figurer le logo ALS; et
  - des justificatifs des financements notifiés et détaillés dans le Plan de Financement décrit dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme (offre de prêt bancaire, la copie de la convention signée entre l'Emprunteur et l'Anah et/ou la notification de la subvention Anah, apport de fonds propres, etc.)
  
- 50 % du montant du Prêt Long Terme pourra être décaissé sur présentation des appels de fonds accompagnés des factures, en deux versements ou plus ;
  
- Le solde sera décaissé sur présentation :
  - de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux ou du procès-verbal de réception de fin de chantier ;
  - de l'obtention d'un DPE de fin de chantier visant la performance énergétique : étiquette C
  - de l'attestation de surface réalisée par un diagnostiqueur ou maître d'œuvre ;
  - du plan de financement définitif accompagné des justificatifs des financements effectivement perçus par l'Emprunteur ;
  - du prix de revient définitif détaillé de l'opération;
  - de la notification de subvention Anah effectivement obtenue, sauf absence de conventionnement Anah, ou de l'agrément, le cas échéant ;
  - du dossier de commercialisation des contreparties visé aux Conditions Particulières du Contrat de réservation le cas échéant ;

**ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE**

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

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

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

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

Sur présentation des pièces justificatives en vue du versement du solde du Prêt Long Terme le surfinancement est observé quand les conditions de financement initial ne sont plus respectées :

- le montant total des financements Action Cœur de Ville exprimé en € par m<sup>2</sup> de surface habitable dépasse le ratio initialement accordé en € par m<sup>2</sup> de surface habitable ;
- le montant total des financements Action Cœur de Ville dépasse le montant des travaux éligibles, y compris honoraires y afférents.

En cas de surfinancement, le montant du surfinancement disponible au titre du Prêt Long Terme sera automatiquement annulé à concurrence du montant du surfinancement.

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

**ARTICLE 5 – PAIEMENT**

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

**ARTICLE 6 – GARANTIES**

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

- **Garantie d'emprunt auprès d'une ou plusieurs collectivités territoriales (annexe Collectivité Territoriale)**

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

ACV0001334

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros  
siège social : 19/21 rue d'Alsace 75003 Paris - 01 54 51 143 801 Paris  
au statut de : DPEI - organisme C200/03 - service de financement logement social par ALS

Page 4 sur 9

[www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)  @Service\_AL

Accusé de réception en préfecture  
012-211202023-20250623-DEL2025061-DE  
Reçu le 27/06/2025



## ARTICLE 7 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

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

- le montant maximum des financements Action Cœur de Ville issus de la PEEC est plafonné au montant des travaux éligibles y compris les honoraires y afférents, dans la limite de 1000 € TTC par m<sup>2</sup> de surface habitable au sens de l'article R111-2 du CCH ;
- l'origine de propriété de l'Immeuble est transiative, régulière et trentenaire ;
- la livraison des logements situés dans l'Immeuble, objet du Contrat, est prévue en décembre 2024. L'Emprunteur s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date ;
- la réalisation de l'Opération est régulièrement et suffisamment assurée auprès de compagnies d'assurances,

## ARTICLE 8 — ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l'Emprunteur s'engage à ce que :

- les logements produits dans le cadre de l'Opération aient fait l'objet ou puissent faire l'objet, d'un conventionnement Anah avec ou sans travaux/agrément. Dans cette hypothèse, le Prêt Long Terme est octroyé sous la condition suspensive de l'obtention effective par l'Emprunteur du conventionnement/agrément demandé et de sa justification auprès d'ALS. A défaut de présentation par l'Emprunteur de cette décision, ALS pourra considérer la Convention comme caduque ;
- au moins 75 % des logements réhabilités ne dépassent pas les plafonds de loyers et de ressources du logement intermédiaire ;
- les travaux financés aient pour objectif d'atteindre le niveau de performance environnementale déclaré et justifié par l'Emprunteur pour l'octroi du financement, le cas échéant.

## ARTICLE 9 – CADUCITE

Conformément à l'article L313-26 du CCH, en contrepartie du Prêt Long Terme accordé par ALS, l'Emprunteur s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

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

Il est précisé que le remboursement de la Subvention accordée en cas de non-respect de l'un des engagements pris par le Bénéficiaire au titre du Contrat de Subvention, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Subvention et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Prêt Long Terme (mais constituera un Cas d'Exigibilité Anticipé pouvant entraîner son remboursement).

## CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE SUBVENTION

### DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

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

### ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DE LA SUBVENTION

ALS accorde au Bénéficiaire une subvention (la « **Subvention** ») dont les fonds sont issus de la PEEC d'un montant de 54 375,00 € (Cinquante-quatre mille trois cent soixante-quinze euros), comme indiqué ci-dessous :

Nature	Montant	Filière
Subvention	46 084,00 €	ANAH Très Social
Subvention	8 291,00 €	Libre

La Subvention est destinée au financement de l'Opération et son utilisation doit respecter les stipulations de l'article 1 des Conditions Générales du Contrat de Subvention.

## ARTICLE 2 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

La Subvention sera mise à disposition, pendant la Période de Disponibilité, sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Subvention.

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

- concernant le premier Versement, la copie de la déclaration d'ouverture de chantier faisant suite à un permis de construire, ou en l'absence de permis de construire, l'original de la déclaration d'ouverture de chantier « Action Cœur de Ville » ;
- la demande de versement signée par le Bénéficiaire et adressée par voie postale ou électronique.

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

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

- S'il s'agit d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs, à l'expiration de celui des deux délais suivants, dont le terme est le plus éloigné, soit un (1) an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit trois (3) mois après la première occupation du logement ;
- S'il s'agit d'une opération d'amélioration de logements : trois (3) mois suivant l'achèvement des travaux ;
- S'il s'agit d'une opération d'acquisition de logements existants : trois (3) mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à vingt-quatre (24) mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration.

Sans préjudice des conditions préalables à tout Versement stipulées ci-dessus et à l'Article 3 des Conditions Générales du Contrat de Subvention, le Versement des fonds se fera selon les modalités suivantes :

- 50 % du montant de la subvention pourra être décaissé sur présentation :
  - o de la copie de la déclaration d'ouverture de chantier faisant suite à un permis de construire, ou en l'absence de permis de construire, l'original de la déclaration d'ouverture de chantier « Action Cœur de Ville » ;
  - o d'une photo du panneau d'affichage relatif à l'opération financée y faisant figurer le logo ALS tel que visé à l'article 7 des Conditions générales du Contrat de Subvention ; et
  - o des justificatifs des financements notifiés (offre de prêt bancaire, notification de la subvention Anah s'il y a lieu...)
- Le solde de 50% sera décaissé sur présentation :
  - o de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux ou du procès-verbal de réception de fin de chantier ;
  - o de l'obtention d'un DPE de fin de chantier visant la performance énergétique : étiquette C,
  - o de l'attestation de surface réalisée par un diagnostiqueur ou maître d'œuvre ;
  - o du plan de financement définitif et des justificatifs des financements effectivement perçus par le Bénéficiaire ;
  - o du prix de revient définitif détaillé de l'opération ;
  - o de la notification de subvention Anah effectivement obtenue, sauf absence de conventionnement Anah ; ou de l'agrément le cas échéant ; et
  - o du dossier de commercialisation des contreparties.



### ARTICLE 3 – ANNULATION ET REMBOURSEMENT OBLIGATOIRE PARTIELS EN CAS DE SURFINANCEMENT

Sur présentation des pièces justificatives en vue du versement du solde de la Subvention, le surfinancement est observé quand les conditions de financement initiales ne sont plus respectées :

- le montant total des financements Action Cœur de Ville exprimé en € par m<sup>2</sup> de surface habitable dépasse le ratio initialement accordé en € par m<sup>2</sup> de surface habitable ;
- le montant total des financements Action Cœur de Ville dépasse le montant total du coût des travaux liés aux logements et des honoraires de l'Opération (financement supérieur à l'assiette finançable) ;

En cas de surfinancement, le montant du surfinancement disponible au titre de la Subvention sera automatiquement annulé à concurrence du montant du surfinancement.

Dans le cas où un surfinancement est constaté au regard des sommes déjà mises à disposition au titre de la Subvention, ALS pourra exiger le remboursement partiel de la Subvention à concurrence du montant du surfinancement ainsi constaté.

### ARTICLE 4 – DECLARATIONS DU BENEFICIAIRE

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

- le montant maximum des financements Action Cœur de Ville issus de la PEEC est plafonné au montant des travaux éligibles y compris les honoraires y afférents, dans la limite de 1000 € TTC par m<sup>2</sup> de surface habitable, au sens de l'article R111-2 du CCH ;
- l'origine de propriété de l'Immeuble est translatrice, régulière et trentenaire ;
- la livraison des logements situés dans l'Immeuble, objet du Contrat, est prévue en décembre 2024. Le Bénéficiaire s'engage à notifier à ALS, dès qu'il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date ;
- la réalisation des Travaux Eligibles est régulièrement et suffisamment assurée auprès de compagnies d'assurances.

### ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS DU BÉNÉFICIAIRE

En signant le Contrat, le Bénéficiaire s'engage à ce que :

- les logements produits dans le cadre de l'Opération aient fait l'objet ou puissent faire l'objet, d'un conventionnement Anah avec ou sans travaux/agrément. Dans cette hypothèse, la Subvention est octroyée sous la condition suspensive de l'obtention effective par le bénéficiaire du conventionnement/agrément demandé et de sa justification auprès d'ALS. A défaut de présentation par le bénéficiaire de cette décision avant le Versement du solde, ALS pourra considérer la Convention comme caduque ;
- au moins 75% des logements réhabilités ne dépassent pas les plafonds de loyers et de ressources du logement intermédiaire ;
- les travaux financés aient pour objectif d'atteindre le niveau de performance environnementale déclaré et justifié par le Bénéficiaire pour l'octroi du financement, le cas échéant.

### ARTICLE 6 – CADUCITE

Conformément à l'article L313-25 du CCH, en contrepartie de la Subvention accordée par ALS, le Bénéficiaire s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Le Contrat de Subvention étant lié au Contrat de Réservation, la nullité de ce Contrat entraînera la caducité du Contrat de Subvention.

Le Contrat de Subvention étant lié au Contrat de Prêt Long Terme, la nullité de ce contrat entraînera la caducité du Contrat de Subvention. Il est également précisé que l'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité de la Subvention.



- Logements hors plafonds de loyers et de ressources  
Les Logements dits à « loyers libres » sont autorisés dans la limite de 25% des logements du programme financé, et ne sont soumis à aucun plafonds de ressources ni de loyers.

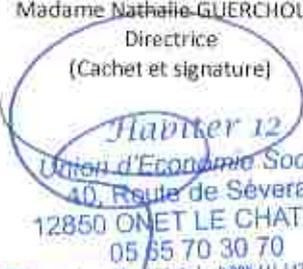
Fait à PARIS, le 3 Février 2025  
En deux (2) exemplaires originaux,

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

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

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

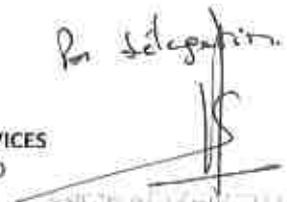
**HABITER 12**  
Madame Nathalie GUERCHOUX  
Directrice  
(Cachet et signature)



*Habiter 12*  
Union d'Economie Sociale  
40, Route de Séverac  
12850 ONET LE CHATEAU  
05 65 70 30 70  
SARL à capital variable - N.C.S. Radez N 398 441 343 - A.EE. 88999

*Pr. Séverac*

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



*OLIVIER RICO*

**Action Logement Services**  
21 quai d'Austerlitz  
CS 41455 - 75643 Paris Cedex 13  
SAS au capital de 20 000 000 d'euros - 824 041 148 RCS Paris  
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006200  
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR



**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL  
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET HABITER 12**

Code de gestion :  
CPM69

Dossier N° M001/1093835-01-001 - Financement de norme  
ANAH Très Social  
ACV\_RODEZ\_18\_PL\_DU\_BOURG 12000 RODEZ - N° ACV0001334

Montant du prêt :	107 528,00 €	Taux :	1,25 % sur 240 mois
Coût total des intérêts :	15 292,72 €		
Périodicité :	Mensuelle		
Durée totale :	240 mois		
Dont différé d'amortissement :	24 mois	TAEG :	1,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/01/2025	112,00 €	0,00 €	112,00 €	107 528,00 €
28/02/2025	112,00 €	0,00 €	112,00 €	107 528,00 €
28/03/2025	112,00 €	0,00 €	112,00 €	107 528,00 €
28/04/2025	112,00 €	0,00 €	112,00 €	107 528,00 €
28/05/2025	112,00 €	0,00 €	112,00 €	107 528,00 €
28/06/2025	112,00 €	0,00 €	112,00 €	107 528,00 €
28/07/2025	112,00 €	0,00 €	112,00 €	107 528,00 €
28/08/2025	112,00 €	0,00 €	112,00 €	107 528,00 €
28/09/2025	112,00 €	0,00 €	112,00 €	107 528,00 €
28/10/2025	112,00 €	0,00 €	112,00 €	107 528,00 €
28/11/2025	112,00 €	0,00 €	112,00 €	107 528,00 €
28/12/2025	112,00 €	0,00 €	112,00 €	107 528,00 €
28/01/2026	112,00 €	0,00 €	112,00 €	107 528,00 €
28/02/2026	112,00 €	0,00 €	112,00 €	107 528,00 €
28/03/2026	112,00 €	0,00 €	112,00 €	107 528,00 €
28/04/2026	112,00 €	0,00 €	112,00 €	107 528,00 €
28/05/2026	112,00 €	0,00 €	112,00 €	107 528,00 €
28/06/2026	112,00 €	0,00 €	112,00 €	107 528,00 €
28/07/2026	112,00 €	0,00 €	112,00 €	107 528,00 €
28/08/2026	112,00 €	0,00 €	112,00 €	107 528,00 €
28/09/2026	112,00 €	0,00 €	112,00 €	107 528,00 €
28/10/2026	112,00 €	0,00 €	112,00 €	107 528,00 €
28/11/2026	112,00 €	0,00 €	112,00 €	107 528,00 €
28/12/2026	112,00 €	0,00 €	112,00 €	107 528,00 €
28/01/2027	556,17 €	444,17 €	112,00 €	107 083,83 €
28/02/2027	556,17 €	444,63 €	111,54 €	106 639,20 €
28/03/2027	556,17 €	445,09 €	111,08 €	106 194,11 €
28/04/2027	556,17 €	445,56 €	110,61 €	105 748,55 €
28/05/2027	556,17 €	446,02 €	110,15 €	105 302,53 €
28/06/2027	556,17 €	446,48 €	109,69 €	104 856,05 €
28/07/2027	556,17 €	446,95 €	109,22 €	104 409,10 €
28/08/2027	556,17 €	447,42 €	108,75 €	103 961,68 €
28/09/2027	556,17 €	447,88 €	108,29 €	103 513,80 €
28/10/2027	556,17 €	448,35 €	107,82 €	103 065,45 €
28/11/2027	556,17 €	448,82 €	107,35 €	102 616,63 €
28/12/2027	556,17 €	449,28 €	106,89 €	102 167,35 €
28/01/2028	556,17 €	449,75 €	106,42 €	101 717,60 €
28/02/2028	556,17 €	450,22 €	105,95 €	101 267,38 €
28/03/2028	556,17 €	450,69 €	105,48 €	100 816,69 €
28/04/2028	556,17 €	451,16 €	105,01 €	100 365,53 €
28/05/2028	556,17 €	451,63 €	104,54 €	99 913,90 €
28/06/2028	556,17 €	452,10 €	104,07 €	99 461,80 €
28/07/2028	556,17 €	452,57 €	103,60 €	99 009,23 €
28/08/2028	556,17 €	453,04 €	103,13 €	98 556,19 €
28/09/2028	556,17 €	453,51 €	102,66 €	98 102,68 €
28/10/2028	556,17 €	453,98 €	102,19 €	97 648,70 €
28/11/2028	556,17 €	454,46 €	101,71 €	97 194,24 €
28/12/2028	556,17 €	454,93 €	101,24 €	96 739,31 €
28/01/2029	556,17 €	455,40 €	100,77 €	96 283,91 €

Accusé de réception en préfecture  
012-211202023-20250623-DEL2025061-DE  
Reçu le 27/06/2025

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL  
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET HABITER 12**

Code de gestion :  
CPM69

Dossier N° M001/1093835-01-001 - Financement de norme

ANAH Très Social

ACV\_RODEZ\_18\_PL\_DU\_BOURG 12000 RODEZ - N° ACV0001334

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
28/02/2029	556,17 €	455,88 €	100,29 €	95 828,03 €
28/03/2029	556,17 €	456,35 €	99,82 €	95 371,68 €
28/04/2029	556,17 €	456,83 €	99,34 €	94 914,85 €
28/05/2029	556,17 €	457,31 €	98,86 €	94 457,54 €
28/06/2029	556,17 €	457,78 €	98,39 €	93 999,76 €
28/07/2029	556,17 €	458,26 €	97,91 €	93 541,50 €
28/08/2029	556,17 €	458,74 €	97,43 €	93 082,76 €
28/09/2029	556,17 €	459,21 €	96,96 €	92 623,55 €
28/10/2029	556,17 €	459,69 €	96,48 €	92 163,86 €
28/11/2029	556,17 €	460,17 €	96,00 €	91 703,69 €
28/12/2029	556,17 €	460,65 €	95,52 €	91 243,04 €
28/01/2030	556,17 €	461,13 €	95,04 €	90 781,91 €
28/02/2030	556,17 €	461,61 €	94,56 €	90 320,30 €
28/03/2030	556,17 €	462,09 €	94,08 €	89 858,21 €
28/04/2030	556,17 €	462,57 €	93,60 €	89 395,64 €
28/05/2030	556,17 €	463,05 €	93,12 €	88 932,59 €
28/06/2030	556,17 €	463,54 €	92,63 €	88 469,05 €
28/07/2030	556,17 €	464,02 €	92,15 €	88 005,03 €
28/08/2030	556,17 €	464,50 €	91,67 €	87 540,53 €
28/09/2030	556,17 €	464,99 €	91,18 €	87 075,54 €
28/10/2030	556,17 €	465,47 €	90,70 €	86 610,07 €
28/11/2030	556,17 €	465,96 €	90,21 €	86 144,11 €
28/12/2030	556,17 €	466,44 €	89,73 €	85 677,67 €
28/01/2031	556,17 €	466,93 €	89,24 €	85 210,74 €
28/02/2031	556,17 €	467,41 €	88,76 €	84 743,33 €
28/03/2031	556,17 €	467,90 €	88,27 €	84 275,43 €
28/04/2031	556,17 €	468,39 €	87,78 €	83 807,04 €
28/05/2031	556,17 €	468,88 €	87,29 €	83 338,16 €
28/06/2031	556,17 €	469,36 €	86,81 €	82 868,80 €
28/07/2031	556,17 €	469,85 €	86,32 €	82 398,95 €
28/08/2031	556,17 €	470,34 €	85,83 €	81 928,61 €
28/09/2031	556,17 €	470,83 €	85,34 €	81 457,78 €
28/10/2031	556,17 €	471,32 €	84,85 €	80 986,46 €
28/11/2031	556,17 €	471,81 €	84,36 €	80 514,65 €
28/12/2031	556,17 €	472,31 €	83,86 €	80 042,34 €
28/01/2032	556,17 €	472,80 €	83,37 €	79 569,54 €
28/02/2032	556,17 €	473,29 €	82,88 €	79 096,25 €
28/03/2032	556,17 €	473,78 €	82,39 €	78 622,47 €
28/04/2032	556,17 €	474,28 €	81,89 €	78 148,19 €
28/05/2032	556,17 €	474,77 €	81,40 €	77 673,42 €
28/06/2032	556,17 €	475,27 €	80,90 €	77 198,15 €
28/07/2032	556,17 €	475,76 €	80,41 €	76 722,39 €
28/08/2032	556,17 €	476,26 €	79,91 €	76 246,13 €
28/09/2032	556,17 €	476,75 €	79,42 €	75 769,38 €
28/10/2032	556,17 €	477,25 €	78,92 €	75 292,13 €
28/11/2032	556,17 €	477,75 €	78,42 €	74 814,38 €
28/12/2032	556,17 €	478,24 €	77,93 €	74 336,14 €
28/01/2033	556,17 €	478,74 €	77,43 €	73 857,40 €
28/02/2033	556,17 €	479,24 €	76,93 €	73 378,16 €
28/03/2033	556,17 €	479,74 €	76,43 €	72 898,42 €
28/04/2033	556,17 €	480,24 €	75,93 €	72 418,18 €
28/05/2033	556,17 €	480,74 €	75,43 €	71 937,44 €
28/06/2033	556,17 €	481,24 €	74,93 €	71 456,20 €
28/07/2033	556,17 €	481,74 €	74,43 €	70 974,46 €
28/08/2033	556,17 €	482,24 €	73,93 €	70 492,22 €
28/09/2033	556,17 €	482,75 €	73,42 €	70 009,47 €
28/10/2033	556,17 €	483,25 €	72,92 €	69 526,22 €

Accusé de réception en préfecture  
012-211202023-20250623-DEL2025061-DE  
Reçu le 27/06/2025

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL  
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET HABITER 12**

Code de gestion :  
CPM69

Dossier N° M001/1093835-01-001 - Financement de norme  
ANAH Très Social  
ACV\_RODEZ\_18\_PL\_DU\_BOURG 12000 RODEZ - N° ACV0001334

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
28/11/2033	556,17 €	483,75 €	72,42 €	69 042,47 €
28/12/2033	556,17 €	484,26 €	71,91 €	68 558,21 €
28/01/2034	556,17 €	484,76 €	71,41 €	68 073,45 €
28/02/2034	556,17 €	485,27 €	70,90 €	67 588,18 €
28/03/2034	556,17 €	485,77 €	70,40 €	67 102,41 €
28/04/2034	556,17 €	486,28 €	69,89 €	66 616,13 €
28/05/2034	556,17 €	486,78 €	69,39 €	66 129,35 €
28/06/2034	556,17 €	487,29 €	68,88 €	65 642,06 €
28/07/2034	556,17 €	487,80 €	68,37 €	65 154,26 €
28/08/2034	556,17 €	488,31 €	67,86 €	64 665,95 €
28/09/2034	556,17 €	488,81 €	67,36 €	64 177,14 €
28/10/2034	556,17 €	489,32 €	66,85 €	63 687,82 €
28/11/2034	556,17 €	489,83 €	66,34 €	63 197,99 €
28/12/2034	556,17 €	490,34 €	65,83 €	62 707,65 €
28/01/2035	556,17 €	490,85 €	65,32 €	62 216,80 €
28/02/2035	556,17 €	491,37 €	64,80 €	61 725,43 €
28/03/2035	556,17 €	491,88 €	64,29 €	61 233,55 €
28/04/2035	556,17 €	492,39 €	63,78 €	60 741,16 €
28/05/2035	556,17 €	492,90 €	63,27 €	60 248,26 €
28/06/2035	556,17 €	493,42 €	62,75 €	59 754,84 €
28/07/2035	556,17 €	493,93 €	62,24 €	59 260,91 €
28/08/2035	556,17 €	494,44 €	61,73 €	58 766,47 €
28/09/2035	556,17 €	494,96 €	61,21 €	58 271,51 €
28/10/2035	556,17 €	495,48 €	60,69 €	57 776,03 €
28/11/2035	556,17 €	495,99 €	60,18 €	57 280,04 €
28/12/2035	556,17 €	496,51 €	59,66 €	56 783,53 €
28/01/2036	556,17 €	497,03 €	59,14 €	56 286,50 €
28/02/2036	556,17 €	497,54 €	58,63 €	55 788,96 €
28/03/2036	556,17 €	498,06 €	58,11 €	55 290,90 €
28/04/2036	556,17 €	498,58 €	57,59 €	54 792,32 €
28/05/2036	556,17 €	499,10 €	57,07 €	54 293,22 €
28/06/2036	556,17 €	499,62 €	56,55 €	53 793,60 €
28/07/2036	556,17 €	500,14 €	56,03 €	53 293,46 €
28/08/2036	556,17 €	500,66 €	55,51 €	52 792,80 €
28/09/2036	556,17 €	501,18 €	54,99 €	52 291,62 €
28/10/2036	556,17 €	501,70 €	54,47 €	51 789,92 €
28/11/2036	556,17 €	502,23 €	53,94 €	51 287,69 €
28/12/2036	556,17 €	502,75 €	53,42 €	50 784,94 €
28/01/2037	556,17 €	503,27 €	52,90 €	50 281,67 €
28/02/2037	556,17 €	503,80 €	52,37 €	49 777,87 €
28/03/2037	556,17 €	504,32 €	51,85 €	49 273,55 €
28/04/2037	556,17 €	504,85 €	51,32 €	48 768,70 €
28/05/2037	556,17 €	505,37 €	50,80 €	48 263,33 €
28/06/2037	556,17 €	505,90 €	50,27 €	47 757,43 €
28/07/2037	556,17 €	506,43 €	49,74 €	47 251,00 €
28/08/2037	556,17 €	506,96 €	49,21 €	46 744,04 €
28/09/2037	556,17 €	507,48 €	48,69 €	46 236,56 €
28/10/2037	556,17 €	508,01 €	48,16 €	45 728,55 €
28/11/2037	556,17 €	508,54 €	47,63 €	45 220,01 €
28/12/2037	556,17 €	509,07 €	47,10 €	44 710,94 €
28/01/2038	556,17 €	509,60 €	46,57 €	44 201,34 €
28/02/2038	556,17 €	510,13 €	46,04 €	43 691,21 €
28/03/2038	556,17 €	510,66 €	45,51 €	43 180,55 €
28/04/2038	556,17 €	511,20 €	44,97 €	42 669,35 €
28/05/2038	556,17 €	511,73 €	44,44 €	42 157,62 €
28/06/2038	556,17 €	512,26 €	43,91 €	41 645,36 €
28/07/2038	556,17 €	512,79 €	43,38 €	41 132,57 €

Paraphe :  
Accusé de réception en préfecture  
012-211202023-20250623-DEL2025061-DE  
Reçu le 27/06/2025

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL  
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET HABITER 12**

Code de gestion :  
CPM69

Dossier N° M001/1093835-01-001 - Financement de norme  
ANAH Très Social  
ACV\_RODEZ\_18\_PL\_DU\_BOURG 12000 RODEZ - N° ACV0001334

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
28/08/2038	556,17 €	513,33 €	42,84 €	40 619,24 €
28/09/2038	556,17 €	513,86 €	42,31 €	40 105,38 €
28/10/2038	556,17 €	514,40 €	41,77 €	39 590,98 €
28/11/2038	556,17 €	514,93 €	41,24 €	39 076,05 €
28/12/2038	556,17 €	515,47 €	40,70 €	38 560,58 €
28/01/2039	556,17 €	516,01 €	40,16 €	38 044,57 €
28/02/2039	556,17 €	516,55 €	39,62 €	37 528,02 €
28/03/2039	556,17 €	517,08 €	39,09 €	37 010,94 €
28/04/2039	556,17 €	517,62 €	38,55 €	36 493,32 €
28/05/2039	556,17 €	518,16 €	38,01 €	35 975,16 €
28/06/2039	556,17 €	518,70 €	37,47 €	35 456,46 €
28/07/2039	556,17 €	519,24 €	36,93 €	34 937,22 €
28/08/2039	556,17 €	519,78 €	36,39 €	34 417,44 €
28/09/2039	556,17 €	520,32 €	35,85 €	33 897,12 €
28/10/2039	556,17 €	520,87 €	35,30 €	33 376,25 €
28/11/2039	556,17 €	521,41 €	34,76 €	32 854,84 €
28/12/2039	556,17 €	521,95 €	34,22 €	32 332,89 €
28/01/2040	556,17 €	522,49 €	33,68 €	31 810,40 €
28/02/2040	556,17 €	523,04 €	33,13 €	31 287,36 €
28/03/2040	556,17 €	523,58 €	32,59 €	30 763,78 €
28/04/2040	556,17 €	524,13 €	32,04 €	30 239,65 €
28/05/2040	556,17 €	524,68 €	31,49 €	29 714,97 €
28/06/2040	556,17 €	525,22 €	30,95 €	29 189,75 €
28/07/2040	556,17 €	525,77 €	30,40 €	28 663,98 €
28/08/2040	556,17 €	526,32 €	29,85 €	28 137,66 €
28/09/2040	556,17 €	526,86 €	29,31 €	27 610,80 €
28/10/2040	556,17 €	527,41 €	28,76 €	27 083,39 €
28/11/2040	556,17 €	527,96 €	28,21 €	26 555,43 €
28/12/2040	556,17 €	528,51 €	27,66 €	26 026,92 €
28/01/2041	556,17 €	529,06 €	27,11 €	25 497,86 €
28/02/2041	556,17 €	529,61 €	26,56 €	24 968,25 €
28/03/2041	556,17 €	530,17 €	26,00 €	24 438,08 €
28/04/2041	556,17 €	530,72 €	25,45 €	23 907,36 €
28/05/2041	556,17 €	531,27 €	24,90 €	23 376,09 €
28/06/2041	556,17 €	531,82 €	24,35 €	22 844,27 €
28/07/2041	556,17 €	532,38 €	23,79 €	22 311,89 €
28/08/2041	556,17 €	532,93 €	23,24 €	21 778,96 €
28/09/2041	556,17 €	533,49 €	22,68 €	21 245,47 €
28/10/2041	556,17 €	534,04 €	22,13 €	20 711,43 €
28/11/2041	556,17 €	534,60 €	21,57 €	20 176,83 €
28/12/2041	556,17 €	535,16 €	21,01 €	19 641,67 €
28/01/2042	556,17 €	535,71 €	20,46 €	19 105,96 €
28/02/2042	556,17 €	536,27 €	19,90 €	18 569,69 €
28/03/2042	556,17 €	536,83 €	19,34 €	18 032,86 €
28/04/2042	556,17 €	537,39 €	18,78 €	17 495,47 €
28/05/2042	556,17 €	537,95 €	18,22 €	16 957,52 €
28/06/2042	556,17 €	538,51 €	17,66 €	16 419,01 €
28/07/2042	556,17 €	539,07 €	17,10 €	15 879,94 €
28/08/2042	556,17 €	539,63 €	16,54 €	15 340,31 €
28/09/2042	556,17 €	540,20 €	15,97 €	14 800,11 €
28/10/2042	556,17 €	540,76 €	15,41 €	14 259,35 €
28/11/2042	556,17 €	541,32 €	14,85 €	13 718,03 €
28/12/2042	556,17 €	541,89 €	14,28 €	13 176,14 €
28/01/2043	556,17 €	542,45 €	13,72 €	12 633,69 €
28/02/2043	556,17 €	543,01 €	13,16 €	12 090,68 €
28/03/2043	556,17 €	543,58 €	12,59 €	11 547,10 €
28/04/2043	556,17 €	544,15 €	12,02 €	11 002,95 €

Accusé de réception en préfecture  
012-211202023-20250623-DEL2025061-DE  
Reçu le 27/06/2025

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL  
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET HABITER 12**

Code de gestion :  
CPM69

Dossier N° M001/1093835-01-001 - Financement de norme

ANAH Très Social

ACV\_RODEZ\_18\_PL\_DU\_BOURG 12000 RODEZ - N° ACV0001334

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
28/05/2043	556,17 €	544,71 €	11,46 €	10 458,24 €
28/06/2043	556,17 €	545,28 €	10,89 €	9 912,96 €
28/07/2043	556,17 €	545,85 €	10,32 €	9 367,11 €
28/08/2043	556,17 €	546,42 €	9,75 €	8 820,69 €
28/09/2043	556,17 €	546,99 €	9,18 €	8 273,70 €
28/10/2043	556,17 €	547,56 €	8,61 €	7 726,14 €
28/11/2043	556,17 €	548,13 €	8,04 €	7 178,01 €
28/12/2043	556,17 €	548,70 €	7,47 €	6 629,31 €
28/01/2044	556,17 €	549,27 €	6,90 €	6 080,04 €
28/02/2044	556,17 €	549,84 €	6,33 €	5 530,20 €
28/03/2044	556,17 €	550,41 €	5,76 €	4 979,79 €
28/04/2044	556,17 €	550,99 €	5,18 €	4 428,80 €
28/05/2044	556,17 €	551,56 €	4,61 €	3 877,24 €
28/06/2044	556,17 €	552,14 €	4,03 €	3 325,10 €
28/07/2044	556,17 €	552,71 €	3,46 €	2 772,39 €
28/08/2044	556,17 €	553,29 €	2,88 €	2 219,10 €
28/09/2044	556,17 €	553,86 €	2,31 €	1 665,24 €
28/10/2044	556,17 €	554,44 €	1,73 €	1 110,80 €
28/11/2044	556,17 €	555,02 €	1,15 €	555,78 €
28/12/2044	556,17 €	555,78 €	0,39 €	0,00 €
<b>Totaux :</b>	<b>122 820,72 €</b>	<b>107 528,00 €</b>	<b>15 292,72 €</b>	

Paraphés :  
Accusé de réception en préfecture  
012-211202023-20250623-DEL2025061-DE  
Reçu le 27/06/2025

Accusé de réception en préfecture  
012-211202023-20250623-DEL2025061-DE  
Reçu le 27/06/2025

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL  
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET HABITER 12**

Code de gestion :  
CPM69

Dossier N° M001/1093836-01-001 - Financement de norme Libre  
ACV\_RODEZ\_18\_PL\_DU\_BOURG 12000 RODEZ - N° ACV0001334

Montant du prêt :	19 347,00 €	Taux :	1,25 % sur 240 mois:
Coût total des intérêts :	2 751,72 €		
Périodicité :	Mensuelle		
Durée totale :	240 mois		
Dont différé d'amortissement :	24 mois	TAEG :	1,25%

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
30/01/2025	20,15 €	0,00 €	20,15 €	19 347,00 €
28/02/2025	20,15 €	0,00 €	20,15 €	19 347,00 €
28/03/2025	20,15 €	0,00 €	20,15 €	19 347,00 €
28/04/2025	20,15 €	0,00 €	20,15 €	19 347,00 €
28/05/2025	20,15 €	0,00 €	20,15 €	19 347,00 €
28/06/2025	20,15 €	0,00 €	20,15 €	19 347,00 €
28/07/2025	20,15 €	0,00 €	20,15 €	19 347,00 €
28/08/2025	20,15 €	0,00 €	20,15 €	19 347,00 €
28/09/2025	20,15 €	0,00 €	20,15 €	19 347,00 €
28/10/2025	20,15 €	0,00 €	20,15 €	19 347,00 €
28/11/2025	20,15 €	0,00 €	20,15 €	19 347,00 €
28/12/2025	20,15 €	0,00 €	20,15 €	19 347,00 €
28/01/2026	20,15 €	0,00 €	20,15 €	19 347,00 €
28/02/2026	20,15 €	0,00 €	20,15 €	19 347,00 €
28/03/2026	20,15 €	0,00 €	20,15 €	19 347,00 €
28/04/2026	20,15 €	0,00 €	20,15 €	19 347,00 €
28/05/2026	20,15 €	0,00 €	20,15 €	19 347,00 €
28/06/2026	20,15 €	0,00 €	20,15 €	19 347,00 €
28/07/2026	20,15 €	0,00 €	20,15 €	19 347,00 €
28/08/2026	20,15 €	0,00 €	20,15 €	19 347,00 €
28/09/2026	20,15 €	0,00 €	20,15 €	19 347,00 €
28/10/2026	20,15 €	0,00 €	20,15 €	19 347,00 €
28/11/2026	20,15 €	0,00 €	20,15 €	19 347,00 €
28/12/2026	20,15 €	0,00 €	20,15 €	19 347,00 €
28/01/2027	100,07 €	79,92 €	20,15 €	19 267,08 €
28/02/2027	100,07 €	80,01 €	20,06 €	19 187,07 €
28/03/2027	100,07 €	80,09 €	19,98 €	19 106,98 €
28/04/2027	100,07 €	80,17 €	19,90 €	19 026,81 €
28/05/2027	100,07 €	80,26 €	19,81 €	18 946,55 €
28/06/2027	100,07 €	80,34 €	19,73 €	18 866,21 €
28/07/2027	100,07 €	80,42 €	19,65 €	18 785,79 €
28/08/2027	100,07 €	80,51 €	19,56 €	18 705,28 €
28/09/2027	100,07 €	80,59 €	19,48 €	18 624,69 €
28/10/2027	100,07 €	80,67 €	19,40 €	18 544,02 €
28/11/2027	100,07 €	80,76 €	19,31 €	18 463,26 €
28/12/2027	100,07 €	80,84 €	19,23 €	18 382,42 €
28/01/2028	100,07 €	80,93 €	19,14 €	18 301,49 €
28/02/2028	100,07 €	81,01 €	19,06 €	18 220,48 €
28/03/2028	100,07 €	81,10 €	18,97 €	18 139,38 €
28/04/2028	100,07 €	81,18 €	18,89 €	18 058,20 €
28/05/2028	100,07 €	81,26 €	18,81 €	17 976,94 €
28/06/2028	100,07 €	81,35 €	18,72 €	17 895,59 €
28/07/2028	100,07 €	81,43 €	18,64 €	17 814,16 €
28/08/2028	100,07 €	81,52 €	18,55 €	17 732,64 €
28/09/2028	100,07 €	81,60 €	18,47 €	17 651,04 €
28/10/2028	100,07 €	81,69 €	18,38 €	17 569,35 €
28/11/2028	100,07 €	81,77 €	18,30 €	17 487,58 €
28/12/2028	100,07 €	81,86 €	18,21 €	17 405,72 €
28/01/2029	100,07 €	81,94 €	18,13 €	17 323,78 €
28/02/2029	100,07 €	82,03 €	18,04 €	17 241,75 €

Accusé de réception en préfecture  
012-211202023-20250623-DEL2025061-DE  
Reçu le 27/06/2025

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL  
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET HABITER 12**

Code de gestion :  
CPM69

Dossier N° M001/1093836-01-001 - Financement de norme Libre  
ACV\_RODEZ\_18\_PL\_DU\_BOURG 12000 RODEZ - N° ACV0001334

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
28/03/2029	100,07 €	82,11 €	17,96 €	17 159,64 €
28/04/2029	100,07 €	82,20 €	17,87 €	17 077,44 €
28/05/2029	100,07 €	82,29 €	17,78 €	16 995,15 €
28/06/2029	100,07 €	82,37 €	17,70 €	16 912,78 €
28/07/2029	100,07 €	82,46 €	17,61 €	16 830,32 €
28/08/2029	100,07 €	82,54 €	17,53 €	16 747,78 €
28/09/2029	100,07 €	82,63 €	17,44 €	16 665,15 €
28/10/2029	100,07 €	82,72 €	17,35 €	16 582,43 €
28/11/2029	100,07 €	82,80 €	17,27 €	16 499,63 €
28/12/2029	100,07 €	82,89 €	17,18 €	16 416,74 €
28/01/2030	100,07 €	82,97 €	17,10 €	16 333,77 €
28/02/2030	100,07 €	83,06 €	17,01 €	16 250,71 €
28/03/2030	100,07 €	83,15 €	16,92 €	16 167,56 €
28/04/2030	100,07 €	83,23 €	16,84 €	16 084,33 €
28/05/2030	100,07 €	83,32 €	16,75 €	16 001,01 €
28/06/2030	100,07 €	83,41 €	16,66 €	15 917,60 €
28/07/2030	100,07 €	83,49 €	16,58 €	15 834,11 €
28/08/2030	100,07 €	83,58 €	16,49 €	15 750,53 €
28/09/2030	100,07 €	83,67 €	16,40 €	15 666,86 €
28/10/2030	100,07 €	83,76 €	16,31 €	15 583,10 €
28/11/2030	100,07 €	83,84 €	16,23 €	15 499,26 €
28/12/2030	100,07 €	83,93 €	16,14 €	15 415,33 €
28/01/2031	100,07 €	84,02 €	16,05 €	15 331,31 €
28/02/2031	100,07 €	84,10 €	15,97 €	15 247,21 €
28/03/2031	100,07 €	84,19 €	15,88 €	15 163,02 €
28/04/2031	100,07 €	84,28 €	15,79 €	15 078,74 €
28/05/2031	100,07 €	84,37 €	15,70 €	14 994,37 €
28/06/2031	100,07 €	84,46 €	15,61 €	14 909,91 €
28/07/2031	100,07 €	84,54 €	15,53 €	14 825,37 €
28/08/2031	100,07 €	84,63 €	15,44 €	14 740,74 €
28/09/2031	100,07 €	84,72 €	15,35 €	14 656,02 €
28/10/2031	100,07 €	84,81 €	15,26 €	14 571,21 €
28/11/2031	100,07 €	84,90 €	15,17 €	14 486,31 €
28/12/2031	100,07 €	84,99 €	15,08 €	14 401,32 €
28/01/2032	100,07 €	85,07 €	15,00 €	14 316,25 €
28/02/2032	100,07 €	85,16 €	14,91 €	14 231,09 €
28/03/2032	100,07 €	85,25 €	14,82 €	14 145,84 €
28/04/2032	100,07 €	85,34 €	14,73 €	14 060,50 €
28/05/2032	100,07 €	85,43 €	14,64 €	13 975,07 €
28/06/2032	100,07 €	85,52 €	14,55 €	13 889,55 €
28/07/2032	100,07 €	85,61 €	14,46 €	13 803,94 €
28/08/2032	100,07 €	85,70 €	14,37 €	13 718,24 €
28/09/2032	100,07 €	85,79 €	14,28 €	13 632,45 €
28/10/2032	100,07 €	85,87 €	14,20 €	13 546,58 €
28/11/2032	100,07 €	85,96 €	14,11 €	13 460,62 €
28/12/2032	100,07 €	86,05 €	14,02 €	13 374,57 €
28/01/2033	100,07 €	86,14 €	13,93 €	13 288,43 €
28/02/2033	100,07 €	86,23 €	13,84 €	13 202,20 €
28/03/2033	100,07 €	86,32 €	13,75 €	13 115,88 €
28/04/2033	100,07 €	86,41 €	13,66 €	13 029,47 €
28/05/2033	100,07 €	86,50 €	13,57 €	12 942,97 €
28/06/2033	100,07 €	86,59 €	13,48 €	12 856,38 €
28/07/2033	100,07 €	86,68 €	13,39 €	12 769,70 €
28/08/2033	100,07 €	86,77 €	13,30 €	12 682,93 €
28/09/2033	100,07 €	86,86 €	13,21 €	12 596,07 €
28/10/2033	100,07 €	86,95 €	13,12 €	12 509,12 €
28/11/2033	100,07 €	87,04 €	13,03 €	12 422,08 €
28/12/2033	100,07 €	87,14 €	12,93 €	12 334,94 €

Accusé de réception en préfecture  
012-211202023-20250623-DEL2025061-DE  
Reçu le 27/06/2025

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL  
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET HABITER 12**

Code de gestion :  
CPM69

Dossier N° M001/1093836-01-001 - Financement de norme Libre  
ACV\_RODEZ\_18\_PL\_DU\_BOURG 12000 RODEZ - N° ACV0001334

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
28/01/2034	100,07 €	87,23 €	12,84 €	12 247,71 €
28/02/2034	100,07 €	87,32 €	12,75 €	12 160,39 €
28/03/2034	100,07 €	87,41 €	12,66 €	12 072,98 €
28/04/2034	100,07 €	87,50 €	12,57 €	11 985,48 €
28/05/2034	100,07 €	87,59 €	12,48 €	11 897,89 €
28/06/2034	100,07 €	87,68 €	12,39 €	11 810,21 €
28/07/2034	100,07 €	87,77 €	12,30 €	11 722,44 €
28/08/2034	100,07 €	87,86 €	12,21 €	11 634,58 €
28/09/2034	100,07 €	87,96 €	12,11 €	11 546,62 €
28/10/2034	100,07 €	88,05 €	12,02 €	11 458,57 €
28/11/2034	100,07 €	88,14 €	11,93 €	11 370,43 €
28/12/2034	100,07 €	88,23 €	11,84 €	11 282,20 €
28/01/2035	100,07 €	88,32 €	11,75 €	11 193,88 €
28/02/2035	100,07 €	88,41 €	11,66 €	11 105,47 €
28/03/2035	100,07 €	88,51 €	11,56 €	11 016,96 €
28/04/2035	100,07 €	88,60 €	11,47 €	10 928,36 €
28/05/2035	100,07 €	88,69 €	11,38 €	10 839,67 €
28/06/2035	100,07 €	88,78 €	11,29 €	10 750,89 €
28/07/2035	100,07 €	88,88 €	11,19 €	10 662,01 €
28/08/2035	100,07 €	88,97 €	11,10 €	10 573,04 €
28/09/2035	100,07 €	89,06 €	11,01 €	10 483,98 €
28/10/2035	100,07 €	89,15 €	10,92 €	10 394,83 €
28/11/2035	100,07 €	89,25 €	10,82 €	10 305,58 €
28/12/2035	100,07 €	89,34 €	10,73 €	10 216,24 €
28/01/2036	100,07 €	89,43 €	10,64 €	10 126,81 €
28/02/2036	100,07 €	89,53 €	10,54 €	10 037,28 €
28/03/2036	100,07 €	89,62 €	10,45 €	9 947,66 €
28/04/2036	100,07 €	89,71 €	10,36 €	9 857,95 €
28/05/2036	100,07 €	89,81 €	10,26 €	9 768,14 €
28/06/2036	100,07 €	89,90 €	10,17 €	9 678,24 €
28/07/2036	100,07 €	89,99 €	10,08 €	9 588,25 €
28/08/2036	100,07 €	90,09 €	9,98 €	9 498,16 €
28/09/2036	100,07 €	90,18 €	9,89 €	9 407,98 €
28/10/2036	100,07 €	90,28 €	9,79 €	9 317,70 €
28/11/2036	100,07 €	90,37 €	9,70 €	9 227,33 €
28/12/2036	100,07 €	90,46 €	9,61 €	9 136,87 €
28/01/2037	100,07 €	90,56 €	9,51 €	9 046,31 €
28/02/2037	100,07 €	90,65 €	9,42 €	8 955,66 €
28/03/2037	100,07 €	90,75 €	9,32 €	8 864,91 €
28/04/2037	100,07 €	90,84 €	9,23 €	8 774,07 €
28/05/2037	100,07 €	90,94 €	9,13 €	8 683,13 €
28/06/2037	100,07 €	91,03 €	9,04 €	8 592,10 €
28/07/2037	100,07 €	91,12 €	8,95 €	8 500,98 €
28/08/2037	100,07 €	91,22 €	8,85 €	8 409,76 €
28/09/2037	100,07 €	91,31 €	8,76 €	8 318,45 €
28/10/2037	100,07 €	91,41 €	8,66 €	8 227,04 €
28/11/2037	100,07 €	91,51 €	8,56 €	8 135,53 €
28/12/2037	100,07 €	91,60 €	8,47 €	8 043,93 €
28/01/2038	100,07 €	91,70 €	8,37 €	7 952,23 €
28/02/2038	100,07 €	91,79 €	8,28 €	7 860,44 €
28/03/2038	100,07 €	91,89 €	8,18 €	7 768,55 €
28/04/2038	100,07 €	91,98 €	8,09 €	7 676,57 €
28/05/2038	100,07 €	92,08 €	7,99 €	7 584,49 €
28/06/2038	100,07 €	92,17 €	7,90 €	7 492,32 €
28/07/2038	100,07 €	92,27 €	7,80 €	7 400,05 €
28/08/2038	100,07 €	92,37 €	7,70 €	7 307,68 €
28/09/2038	100,07 €	92,46 €	7,61 €	7 215,22 €
28/10/2038	100,07 €	92,56 €	7,51 €	7 122,66 €

Accusé de réception en préfecture  
012-211202023-20250623-DEL2025061-DE  
Reçu le 27/06/2025

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL  
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET HABITER 12**

Code de gestion :  
CPM69

Dossier N° M001/1093836-01-001 - Financement de norme Libre  
ACV\_RODEZ\_18\_PL\_DU\_BOURG 12000 RODEZ - N° ACV0001334

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
28/11/2038	100,07 €	92,66 €	7,41 €	7 030,00 €
28/12/2038	100,07 €	92,75 €	7,32 €	6 937,25 €
28/01/2039	100,07 €	92,85 €	7,22 €	6 844,40 €
28/02/2039	100,07 €	92,95 €	7,12 €	6 751,45 €
28/03/2039	100,07 €	93,04 €	7,03 €	6 658,41 €
28/04/2039	100,07 €	93,14 €	6,93 €	6 565,27 €
28/05/2039	100,07 €	93,24 €	6,83 €	6 472,03 €
28/06/2039	100,07 €	93,33 €	6,74 €	6 378,70 €
28/07/2039	100,07 €	93,43 €	6,64 €	6 285,27 €
28/08/2039	100,07 €	93,53 €	6,54 €	6 191,74 €
28/09/2039	100,07 €	93,63 €	6,44 €	6 098,11 €
28/10/2039	100,07 €	93,72 €	6,35 €	6 004,39 €
28/11/2039	100,07 €	93,82 €	6,25 €	5 910,57 €
28/12/2039	100,07 €	93,92 €	6,15 €	5 816,65 €
28/01/2040	100,07 €	94,02 €	6,05 €	5 722,63 €
28/02/2040	100,07 €	94,11 €	5,96 €	5 628,52 €
28/03/2040	100,07 €	94,21 €	5,86 €	5 534,31 €
28/04/2040	100,07 €	94,31 €	5,76 €	5 440,00 €
28/05/2040	100,07 €	94,41 €	5,66 €	5 345,59 €
28/06/2040	100,07 €	94,51 €	5,56 €	5 251,08 €
28/07/2040	100,07 €	94,61 €	5,46 €	5 156,47 €
28/08/2040	100,07 €	94,70 €	5,37 €	5 061,77 €
28/09/2040	100,07 €	94,80 €	5,27 €	4 966,97 €
28/10/2040	100,07 €	94,90 €	5,17 €	4 872,07 €
28/11/2040	100,07 €	95,00 €	5,07 €	4 777,07 €
28/12/2040	100,07 €	95,10 €	4,97 €	4 681,97 €
28/01/2041	100,07 €	95,20 €	4,87 €	4 586,77 €
28/02/2041	100,07 €	95,30 €	4,77 €	4 491,47 €
28/03/2041	100,07 €	95,40 €	4,67 €	4 396,07 €
28/04/2041	100,07 €	95,50 €	4,57 €	4 300,57 €
28/05/2041	100,07 €	95,60 €	4,47 €	4 204,97 €
28/06/2041	100,07 €	95,69 €	4,38 €	4 109,28 €
28/07/2041	100,07 €	95,79 €	4,28 €	4 013,49 €
28/08/2041	100,07 €	95,89 €	4,18 €	3 917,60 €
28/09/2041	100,07 €	95,99 €	4,08 €	3 821,61 €
28/10/2041	100,07 €	96,09 €	3,98 €	3 725,52 €
28/11/2041	100,07 €	96,19 €	3,88 €	3 629,33 €
28/12/2041	100,07 €	96,29 €	3,78 €	3 533,04 €
28/01/2042	100,07 €	96,39 €	3,68 €	3 436,65 €
28/02/2042	100,07 €	96,50 €	3,57 €	3 340,15 €
28/03/2042	100,07 €	96,60 €	3,47 €	3 243,55 €
28/04/2042	100,07 €	96,70 €	3,37 €	3 146,85 €
28/05/2042	100,07 €	96,80 €	3,27 €	3 050,05 €
28/06/2042	100,07 €	96,90 €	3,17 €	2 953,15 €
28/07/2042	100,07 €	97,00 €	3,07 €	2 856,15 €
28/08/2042	100,07 €	97,10 €	2,97 €	2 759,05 €
28/09/2042	100,07 €	97,20 €	2,87 €	2 661,85 €
28/10/2042	100,07 €	97,30 €	2,77 €	2 564,55 €
28/11/2042	100,07 €	97,40 €	2,67 €	2 467,15 €
28/12/2042	100,07 €	97,51 €	2,56 €	2 369,64 €
28/01/2043	100,07 €	97,61 €	2,46 €	2 272,03 €
28/02/2043	100,07 €	97,71 €	2,36 €	2 174,32 €
28/03/2043	100,07 €	97,81 €	2,26 €	2 076,51 €
28/04/2043	100,07 €	97,91 €	2,16 €	1 978,60 €
28/05/2043	100,07 €	98,01 €	2,06 €	1 880,59 €
28/06/2043	100,07 €	98,12 €	1,95 €	1 782,47 €
28/07/2043	100,07 €	98,22 €	1,85 €	1 684,25 €
28/08/2043	100,07 €	98,32 €	1,75 €	1 585,93 €

Parapher :  
Accusé de réception en préfecture  
012-211202023-20250623-DEL2025061-DE  
Reçu le 27/06/2025

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL  
ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET HABITER 12**

Code de gestion :  
CPM69

Dossier N° M001/1093836-01-001 - Financement de norme Libre  
ACV\_RODEZ\_18\_PL\_DU\_BOURG 12000 RODEZ - N° ACV0001334

Date	Echéance	Amortissement	Intérêt	Capital Restant Dû
28/09/2043	100,07 €	98,42 €	1,65 €	1 487,51 €
28/10/2043	100,07 €	98,53 €	1,54 €	1 388,98 €
28/11/2043	100,07 €	98,63 €	1,44 €	1 290,35 €
28/12/2043	100,07 €	98,73 €	1,34 €	1 191,62 €
28/01/2044	100,07 €	98,83 €	1,24 €	1 092,79 €
28/02/2044	100,07 €	98,94 €	1,13 €	993,85 €
28/03/2044	100,07 €	99,04 €	1,03 €	894,81 €
28/04/2044	100,07 €	99,14 €	0,93 €	795,67 €
28/05/2044	100,07 €	99,25 €	0,82 €	696,42 €
28/06/2044	100,07 €	99,35 €	0,72 €	597,07 €
28/07/2044	100,07 €	99,45 €	0,62 €	497,62 €
28/08/2044	100,07 €	99,56 €	0,51 €	398,06 €
28/09/2044	100,07 €	99,66 €	0,41 €	298,40 €
28/10/2044	100,07 €	99,76 €	0,31 €	198,64 €
28/11/2044	100,07 €	99,87 €	0,20 €	98,77 €
28/12/2044	100,07 €	98,77 €	1,30 €	0,00 €
<b>Totaux :</b>	<b>22 098,72 €</b>	<b>19 347,00 €</b>	<b>2 751,72 €</b>	

Accusé de réception en préfecture  
012-211202023-20250623-DEL2025061-DE  
Reçu le 27/06/2025

**CONDITIONS GENERALES****DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION****ARTICLE 1 – DEFINITIONS**

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

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

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

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

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

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

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

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

- i. (Sous réserve du paragraphe (iii) ci-dessous) si le jour correspondant du mois calendaire suivant n'est pas un Jour Ouvré, cette période sera alors prorogée au Jour Ouvré suivant de ce mois calendaire (et s'il n'en existe pas, la période se terminera le Jour Ouvré précédent) ;
- ii. Si le mois calendaire suivant ne compte pas de jour correspondant, la période s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré de ce mois calendaire ;
- iii. Si la Période d'Intérêts commence le dernier Jour Ouvré d'un mois calendaire, elle s'achèvera alors le dernier Jour Ouvré du mois calendaire au cours duquel elle doit prendre fin.

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

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

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

**ARTICLE 2 – INTERPRETATION**

2.1 Dans le Contrat, sauf indication contraire :

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

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

2.3 Les titres des articles sont indiqués par commodité uniquement et ne sauraient influencer l'interprétation du Contrat concerné.

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

ACVD001334

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros  
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris  
immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17005232 - Société de financement agréée et certifiée par l'ACPR

Page 1 sur 27

[www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)  @Services\_AL

Accusé de réception en préfecture  
012-211202023-20250623-DEL2025061-DE  
Reçu le 27/06/2025

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

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

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

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



**CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME****ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRÊT LONG TERME**

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

L’Emprunteur s’engage à affecter les fonds reçus conformément à la destination des fonds prévue à l’article 1 des Conditions Particulières du Contrat de prêt Long Terme et à rendre compte de leur utilisation à ALS par courrier et pendant toute la durée du Contrat de Prêt Long Terme.

Afin de permettre l’exercice de ce contrôle par ALS, l’Emprunteur s’engage à notifier par écrit tout projet de modification apportée à l’Opération pendant la durée du Contrat de Prêt Long Terme et à ne pas mettre en œuvre de modifications de l’Opération sans le consentement d’ALS.

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

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

**ARTICLE 2 – DUREE ET REMBOURSEMENT DU PRÊT LONG TERME****2.1. Durée et remboursement du prêt**

La Date d’Echéance du Prêt Long Terme (la « **Date d’échéance** ») est fixée à l’expiration d’un délai correspondant à la durée totale du prêt telle que précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme et s’appliquant à compter de la date de mise à disposition du premier Versement, étant précisé que si ce jour n’est pas un Jour Ouvré, la Date d’Echéance du Prêt Long Terme sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s’il n’en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

Le Prêt Long Terme devra être remboursé en plusieurs échéances à chaque Date de Paiement d’Intérêts, à hauteur d’un montant déterminé conformément à l’article « Taux d’intérêt et Calcul des échéances » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme et tel que reflété, à la Date de Signature de la Convention, dans le tableau d’amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme.

Le tableau d’amortissement prévisionnel du Prêt Long Terme sera mis à jour par ALS et notifié à l’Emprunteur dès lors qu’un évènement en affecte le contenu (versement, remboursement anticipé, annulation).

**2.2. Détermination des périodes d’intérêts**

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

- a) La première Période d’Intérêts commencera à la date du premier Versement et se terminera le jour correspondant à l’expiration d’un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme s’appliquant à compter de la date de ce premier Versement.
- b) Pour tout Versement postérieur, la première Période d’Intérêts relative à ce Versement commencera à la date de mise à disposition de ce Versement et se terminera le dernier jour de la Période d’Intérêts en cours au titre du premier Versement.
- c) Chaque Période d’Intérêts ultérieure commencera le dernier jour de la Période d’Intérêts précédente et se terminera à l’expiration d’un délai égal à la périodicité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Sauf cas spécifiques concernant la phase de différé (voir 2.5. Phase de différé), les intérêts seront payés à chaque Date de Paiement d’Intérêt (la « **Date de Paiement d’Intérêts** ») correspondant au dernier jour de chaque Période d’Intérêts, étant précisé que si ce jour n’est pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement d’Intérêts sera le Jour Ouvré suivant du même mois ou s’il n’en existe pas, le Jour Ouvré précédent.

**2.3. Base de calcul des intérêts**

Pour chaque Période d’Intérêt, les intérêts seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés (calculés à compter du premier jour (inclus) de la période d’application considérée jusqu’au dernier jour (exclu) de la Période d’Intérêt considérée) et sur la base de mois de 30 jours et d’une année de 360 jours.

**2.4. Taux d’intérêt et calcul des échéances**

ACV0001334

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros  
Siège social : 19/21, quai d’Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris  
Immatriculée à l’ORIAS sous le numéro L1006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l’ACPF

Page 3 sur 27

[www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)  @Services\_AL

En fonction de la modalité d'amortissement précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, le calcul des échéances à l'issue de la phase de différé d'amortissement et le calcul du taux d'intérêt s'effectueront selon les conditions suivantes :

**Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « échéances constantes »**

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Le Prêt Long Terme fera l'objet d'un remboursement à échéances constantes. Le calcul de l'échéance constante sera déterminé à la première période d'amortissement du prêt, à l'issue de la phase de différé d'amortissement le cas échéant. Tout versement ultérieur donnera lieu au recalcul de cette échéance, selon les modalités précisées au paragraphe « Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement ».

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période i (E<sub>i</sub>) :

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

Où CRD<sub>i-1</sub> représente le Capital Restant Dû (« **Capital Restant Dû** ») à l'issue de la Période i-1 et n le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement, et étant précisé que :

- t est la conversion, le cas échéant, en taux périodique proportionnel du taux d'intérêt nominal annuel, conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.
- le Capital Restant Dû initial (CRD<sub>0</sub>) correspond à la somme des montants débloqués à la date de premier Versement.

- Calcul des intérêts de la Période i (I<sub>i</sub>) :

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

- Calcul de l'amortissement (amortissement déduit) de la Période i (A<sub>i</sub>) :

$$A_i = E_i - I_i$$

- Calcul du Capital Restant Dû à l'issue de la Période i (CRD<sub>i</sub>) :

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

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

**Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « double révisabilité limitée »**

Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt révisé calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Cette règle s'applique également pour le calcul des intérêts en cas de différé d'amortissement. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul du taux de progressivité des échéances

Le taux de progressivité  $p_i$  de l'échéance  $i$ , qui dépend du taux d'intérêt révisé  $t_{i-1}$  (appliqué à la Période d'Intérêt  $i-1$ ) et  $t_i$  (appliqué à la Période d'Intérêt  $i$ ), est calculé comme suit :

$$p_i = \left[ \frac{(1 + t'_i)}{(1 + t'_{i-1})} \times (1 + p_{i-1}) \right] - 1$$

Etant précisé que :

- le taux de progressivité initial ( $p_1$ ) de la première Période d'Intérêts est de 0 % ;
- le taux de progressivité ne pourra être inférieur à 0% ;
- $t'_{i-1}$  et  $t'_i$  sont les conversions le cas échéant en taux périodiques proportionnels des taux d'intérêt révisés  $t_{i-1}$  et  $t_i$  définis ci-dessus (cf. calcul du taux d'intérêt révisé), conformément aux modalités de calcul du nombre de jours précisées dans l'article « Base de calcul des intérêts » des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

Calcul d'une échéance et de l'amortissement en capital

Pour chaque échéance, le calcul se décompose en plusieurs étapes :

- Calcul de l'échéance de la Période  $i$  ( $E_i$ )

$$E_i = CRD_{i-1} \times \frac{(t'_i - p_i)}{1 - \left[ \frac{(1 + p_i)}{(1 + t'_i)} \right]^{n-i+1}}$$

Où  $CRD_{i-1}$  représente le Capital restant dû à l'issue de la Période  $i-1$  et  $n$  le nombre d'échéances totales du Prêt Long Terme depuis la date de premier Versement,

- Calcul des intérêts de la Période  $i$  ( $If_i$ )

$$If_i = CRD_{i-1} \times t'_i$$

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

Si  $If_i \geq E_i$  alors  $E_i = If_i$  et  $A_i = 0$

Si  $If_i < E_i$  alors  $A_i = E_i - If_i$

- Calcul du capital restant dû à l'issue de la Période  $i$  ( $CRD_i$ )

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

Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement pour le calcul de l'échéance devant être payée à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement. Cette échéance intégrera le calcul des intérêts relatifs à ce Versement à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement.

Pour un prêt dont la modalité d'amortissement est « in fine »

Calcul du taux d'intérêt (taux d'intérêt nominal annuel)

Le Prêt Long Terme est productif d'intérêts au taux d'intérêt annuel indiqué à l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

Dans le cas d'un prêt à taux révisable, le taux d'intérêt révisé est calculé sur la base de l'index du livret A déterminé selon les modalités décrites ci-après et diminué d'une marge précisée dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts au titre de la première Période d'Intérêts est celui en vigueur à la date du premier Versement, et pour les Périodes d'Intérêts suivantes, celui qui était en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente. Pour les Versements postérieurs à la première Période d'Intérêts, le taux du livret A pris en compte pour le calcul des intérêts est celui en vigueur à la Date de Paiement d'Intérêts précédente.

Le taux d'intérêt révisé du Prêt Long Terme ne peut être inférieur au taux d'intérêt plancher précisé dans les Conditions Particulières du contrat de Prêt Long Terme.

Calcul de l'échéance et de l'amortissement en capital

Le capital emprunté fera l'objet d'un remboursement total à la Date d'Echéance du Prêt Long Terme.

ACV0001334

Action Logement Services - 343 au capital de 20 000 000 euros  
 Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75012 Paris - 01 54 54 148 RCS Paris  
 Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17081212 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Page 5 sur 27

Les intérêts seront calculés sur la base des montants décaissés (le Capital Restant Dû) et payés à chaque date de Date de Paiement d'Intérêt.

#### Cas spécifique des Versements postérieurs au premier Versement

Chaque Versement postérieur au premier Versement sera consolidé dans le Capital Restant Dû à la fin de la Période d'Intérêts précédant ce Versement. Les intérêts relatifs à ce Versement, calculés à compter de la date de la mise à disposition des fonds jusqu'au dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du premier Versement seront payés à la Date de Paiement d'Intérêts suivant la mise à disposition de ce Versement.

#### 2.5. Phase de différé

Lorsque les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme le précisent, une période de différé partiel ou total peut être prévue. Le premier Versement détermine alors le point de départ du différé dont la durée est précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

- En cas de différé d'amortissement du capital (différé partiel)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'Intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

- En cas de différé d'amortissement du capital et du paiement des intérêts (différé total)

Pendant la période de différé, le Capital Restant Dû n'est pas amorti. Les intérêts sont calculés au taux d'intérêt du prêt pendant la phase de différé sur la base des Versements effectués, selon la méthode des intérêts composés. Dans le cas d'un taux variable, les modalités de calcul du taux sont précisées au 2.4. Taux d'intérêt et calcul des échéances - Calcul du taux d'intérêt révisé (taux d'intérêt nominal annuel).

Les intérêts peuvent être, soit payés à la fin de la période de différé, soit être ajoutés au montant du Capital Restant Dû à la fin de la période de différé, constituant alors le montant du prêt amortissable (modalité précisée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme).

#### 2.6. Taux Effectif Global

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

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

#### En cas de Prêt à taux fixe

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

#### En cas de Prêt à taux variable ou révisable

ALS et l'Emprunteur reconnaissent expressément que, compte tenu des caractéristiques du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances, il est impossible de calculer le taux effectif global. Le Taux Effectif Global est alors fourni à titre indicatif sur la base de la dernière valeur de l'index connu à la date d'émission des conditions particulières, appliqués pendant toute la durée du contrat de Prêt Long Terme, et dans l'hypothèse d'un unique Versement, à la Date de Signature de la Convention qui vaut, pour les besoins du calcul du taux effectif global, date de début théorique du Prêt Long Terme. Le Taux Effectif Global indicatif ne saurait être opposable à ALS dans une hypothèse différente.

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

### ARTICLE 3 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Toute Demande de Versement pourra être adressée par l'Emprunteur à ALS, pendant la Période de Disponibilité stipulée dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme, par voie électronique (en joignant une copie de la Demande de Versement signée) ou postale précisant le numéro de la Convention et l'ensemble des informations requises dans le modèle figurant en Annexe 1 de la Convention. ALS virera sur le compte de l'Emprunteur les fonds correspondant au Versement dans un délai de quinze (15) Jours Ouvrés suivant la réception

de la Demande de Versement dûment complétée et adressée au tout autre Jour Ouvré ultérieur indiqué par l'Emprunteur dans sa Demande de Versement.

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

- concernant le premier Versement, l'exemplaire revenant à ALS, dûment signé par l'Emprunteur, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières et le Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'acte d'acquisition ou de l'attestation notariée ou du document justifiant que l'Emprunteur est titulaire d'un droit réel sur l'immeuble ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux et/ou mise en état (pour les opérations avec travaux et/ou mise en état) ;
- un justificatif de prise de la garantie lorsqu'une garantie est demandée dans les Conditions Particulières (attestation d'inscription hypothécaire, copie de délibération de la collectivité accordant la garantie...) et plus particulièrement lorsque la garantie demandée est une garantie hypothécaire, un justificatif de prise de garantie hypothécaire, le cas échéant (attestation de signature devant notaire), faisant suite à la régularisation sous la forme authentique d'un acte réitératif du prêt consenti par ALS ou d'une reconnaissance de dette, contenant l'affectation hypothécaire visée dans les Conditions Particulières du Prêt Long Terme ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier l'Emprunteur ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ; et
- tout autre document requis aux termes des Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

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

#### ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

4.1 L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation tout ou partie du Prêt Long Terme dans la limite d'une fois par an (étant entendu que tout remboursement partiel devra être d'un montant minimum de dix mille (10.000) euros et de 10% du Capital Restant Dû), sous réserve d'un préavis écrit à ALS d'au moins trois (3) mois et que le remboursement intervienne à une Date de Paiement d'Intérêts. Tout avis de remboursement anticipé remis par l'Emprunteur sera irrévocable et précisera la date de remboursement ainsi que son montant.

4.2 Tout remboursement anticipé volontaire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé, et donnera lieu au paiement de pénalités telles que prévues aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

ALS adressera à l'Emprunteur, trente-cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme.

4.3 L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

#### ARTICLE 5 – REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE

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

Toutefois, en cas d'aliénation de la totalité des droits réels sur l'immeuble par l'Emprunteur à un tiers et, le cas échéant, de la substitution de plein droit de ce tiers dans les droits et obligations du Bailleur au titre du Contrat de Réservation, si un tel contrat a été conclu aux fins des présentes, par application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, les Parties peuvent toutefois convenir avec

ce tiers, sous réserve de l'accord d'ALS, de la cession du Contrat de Prêt Long Terme, en ce compris les dettes et créances y afférentes, par l'Emprunteur à ce tiers.

5.2 En cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans l'hypothèse où un tel contrat est conclu pour les besoins de la présente Convention, ce dont l'Emprunteur devra informer ALS dans les plus brefs délais, l'engagement d'ALS au titre du Prêt Long Terme sera annulé après un délai de trente (30) jours et l'Emprunteur sera tenu de rembourser l'intégralité du Prêt Long Terme dans un délai de six (6) mois à compter de la date du sinistre ou, s'il perçoit une indemnité d'assurance au titre de ce sinistre avant l'expiration de ce délai de six (6) mois, dès réception de cette indemnité.

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

5.3 Tout remboursement anticipé obligatoire devra s'accompagner du paiement des intérêts échus sur le montant remboursé mais ne donnera lieu au paiement d'aucune pénalité à l'exception du cas de remboursement prévu au 5.1 lorsque les contreparties locatives définies dans le Contrat de Réservation ne sont pas maintenues. Dans cette dernière hypothèse, tout remboursement anticipé obligatoire donnera lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à 5 % du Capital Restant Dû. L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Prêt Long Terme qui aura été remboursé par anticipation.

5.4 Tout montant disponible au titre du Prêt Long Terme et non encore utilisé à l'issue de la Période de Disponibilité, sera automatiquement annulé à cette date et l'engagement d'ALS résilié à due concurrence.

## ARTICLE 6 – INTERETS DE RETARD

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

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

## ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

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

L'Emprunteur ne pourra pas emprunter de nouveau tout ou partie du Contrat de Prêt Long Terme qui aura été remboursé.

## ARTICLE 8 – DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En signant la Convention, l'Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous et sont complétées par les déclarations stipulées dans les Conditions Particulières du Contrat de Prêt Long Terme. Ces déclarations seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d'Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- aucune instance ou procédure judiciaire, administrative ou arbitrale n'est en cours qui aurait pour effet d'empêcher ou interdire l'Opération, la signature ou l'exécution de la présente Convention ou la constitution d'une Sûreté ;
- aucune échéance impayée liée à un financement antérieur consenti par ALS ;
- à la date à laquelle ils sont remis, les documents (et notamment ceux contenant des informations comptables et financières) remis à ALS n'omettent aucune information qui pourrait être raisonnablement considérée comme déterminante de sa décision de mettre le Prêt Long Terme, le cas échéant le Prêt Court Terme et/ou la Subvention, à la disposition de l'Emprunteur et les informations contenues dans les documents remis à ALS sont, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, à la date à laquelle ils ont été remis, exactes en tous points significatifs ;
- l'Emprunteur ne fait l'objet d'aucune procédure collective ou procédure de règlement amiable ;

- tous les impôts dus par l'Emprunteur ont été et/ou seront dûment déclarés et ont été et/ou seront payés dans les délais impartis par l'administration compétente conformément aux règles de comptabilisation et d'imposition fiscale applicables ;
- l'Emprunteur est en conformité avec toutes les lois et réglementations qui lui sont applicables ou qui sont applicables à ses actifs, ainsi qu'avec toute injonction délivrée par les autorités compétentes, autre qu'une non-conformité mineure ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni ses représentants légaux, ni, à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est une personne physique, ou morale ou une entité (ci-après une "Personne"), ou n'est détenu ou contrôlé par des Personnes :
  - faisant l'objet ou étant la cible d'une quelconque loi, réglementation, embargo ou autre mesure restrictive relative à des sanctions financières, économiques ou commerciales, adoptée, édictée, appliquée ou mise en œuvre par l'Organisation des Nations Unies, l'Union européenne (ou l'un de ses Etats membres) ou tout organisme ou agence de l'un des Etats ou institutions précités, y compris la Direction Générale du Trésor français (ci-après « Sanction ») ; ou
  - immatriculée ou résidente dans un pays ou territoire, qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet d'une quelconque Sanction interdisant de façon générale les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire ;
- ni l'Emprunteur, ni ses actionnaires, ni leurs représentants légaux, ni à la meilleure connaissance de l'Emprunteur, aucun de leurs employés ou agents respectifs, ni aucun des affiliés de l'Emprunteur, n'est engagé dans une activité ou ne s'est livré à une quelconque activité ou conduite susceptible d'enfreindre toute législation ou réglementation applicable en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux ou la corruption, en vigueur dans toute juridiction concernée ;
- Il n'existe aucun Cas d'Exigibilité Anticipée en cours ; et
- l'Emprunteur dispose ou bénéficie, à toute date donnée, de tous les droits personnels ou réels et de toutes les autorisations administratives nécessaires pour l'Opération.

## ARTICLE 9 – EXIGIBILITE ANTICIPEE

9.1 Chacun des événements et circonstances mentionnés au présent Article 9.1 constitue un cas d'exigibilité anticipée (« Cas d'Exigibilité Anticipée ») :

- a) l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre du Contrat de Prêt Long Terme sauf si le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et le paiement est effectué dans les deux (2) Jours Ouvrés après sa date d'exigibilité ;
- b) l'Emprunteur ne respecte pas l'une des stipulations du Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés (autre que celles mentionnées au (a)) sauf si cette inexécution est susceptible de remédiation et s'il y est remédié dans un délai de dix (10) jours après la date la plus proche entre (A) la date à laquelle ALS aura avisé l'Emprunteur de l'inexécution et (B) la date à laquelle l'Emprunteur en aura eu connaissance ;
- c) l'Emprunteur ne respecte pas son obligation de maintien de l'actionnariat majoritaire prévu, le cas échéant, dans les Conditions Particulières du Contrat Prêt Long Terme ;
- d) toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par l'Emprunteur dans le Contrat de Prêt Long Terme et le cas échéant des Contrats Liés ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte de l'Emprunteur au titre de l'un de ces Contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite ;
- e) toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions affectant l'Emprunteur qui serait réalisée sans l'accord écrit préalable d'ALS ;
- f) la démolition (autre qu'une destruction visée à l'Article 5.2 des présentes) ou le changement de destination de l'Immeuble ;
- g) le cas échéant si un tel contrat a été conclu, la résiliation ou résolution du Contrat de Réservation ;
- h) l'Emprunteur sollicite la désignation d'un mandataire ad hoc ou engage une procédure de conciliation en application des articles L.611-3 à L.611-15 du Code de commerce, l'Emprunteur est en état de cessation de paiement ou un jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde (en ce compris, aux fins de dissiper tout doute éventuel, une procédure de sauvegarde accélérée ou de sauvegarde financière accélérée), de redressement ou de liquidation judiciaire, ou un jugement ordonnant la cession totale ou partielle de l'entreprise est prononcé à l'encontre de l'Emprunteur en application des articles L.620-1 à L.670-8 du Code de commerce ;
- i) si le Contrat de Prêt Long Terme est garanti, les Sûretés ne sont pas constituées à bonne date, ou les Sûretés sont annulées ou résolues rétroactivement, ou à compter de leur inscription, ou si les Hypothèques ne sont pas inscrites au rang convenu ; et

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

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

- a) résilier son engagement au titre du Prêt Long Terme ; et/ou
- b) déclarer immédiatement exigibles tout ou partie du Prêt Long Terme, augmenté des intérêts en cours ou échus et de tous montants échus au titre de la Convention ainsi que, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 5 % du montant total des sommes exigibles par anticipation. Ces montants deviendront alors immédiatement exigibles.

## ARTICLE 10 – OBLIGATION D'INFORMATION

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

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

10.2 Sur 1<sup>ère</sup> demande d'ALS, l'Emprunteur s'engage à communiquer sous dix (10) jours :

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

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

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

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

## ARTICLE 11 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

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

## ARTICLE 12 – PUBLICATION DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Prêt Long Terme et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, l'Emprunteur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

## ARTICLE 13 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE PRET LONG TERME

Toute modification du Contrat de Prêt Long Terme devra faire l'objet d'un avenant écrit conclu entre les Parties.

ALS pourra céder (notamment par voie d'apport) le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant à toute autre société ou entité de son Groupe ou tout fonds ou organisme géré par ALS ou une autre société ou entité de son Groupe, ce à quoi l'Emprunteur consent à l'avance, étant précisé que l'Emprunteur consent expressément à ce qu'ALS soit déchargée de toute responsabilité

solidaire au titre des articles 1216-1 et 1327-2 du Code civil dans cette hypothèse. Le Contrat de Prêt Long Terme ainsi que les créances et dettes en résultant seront également transmis à toute société ou autre entité à laquelle le patrimoine ou la branche d'activité concernée d'ALS serait transmis dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, de dissolution sans liquidation relevant de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime des scissions ou toute transmission universelle de patrimoine par effet de la loi.

#### ARTICLE 14 – CONFIDENTIALITE

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

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

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

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

#### ARTICLE 15 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : [rgpd.ues7S@actionlogement.fr](mailto:rgpd.ues7S@actionlogement.fr).

#### ARTICLE 16 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

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

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

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

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

#### ARTICLE 17 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le codé de conduite anticorruption.

Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

#### ARTICLE 18 – AUTORITES DE CONTROLE

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

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

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

#### ARTICLE 19 – ABSENCE D'IMPREVISION

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

#### ARTICLE 20 – FRAIS

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

#### ARTICLE 21 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

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

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

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

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

**CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE SUBVENTION****ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DE LA SUBVENTION**

La Subvention vient, le cas échéant, en complément d'un Prêt Long Terme et qui permet de financer l'Opération.

Le Bénéficiaire s'engage à affecter les fonds reçus pour l'Opération.

**ARTICLE 2 – OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE**

Le Bénéficiaire s'engage à avertir ALS de la date de fin des travaux de l'Opération.

Le Bénéficiaire s'oblige, pendant toute la durée d'exécution du Contrat de Subvention, à fournir à ALS toutes les pièces justificatives qu'ALS pourrait lui demander afin d'examiner la conformité de sa situation au regard des obligations découlant du Contrat de Subvention. Le Bénéficiaire autorise ALS à effectuer tout contrôle nécessaire pour s'assurer de l'emploi correct des fonds.

Conformément à l'article L.313-25 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie de la Subvention accordée par ALS, le Bénéficiaire s'oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'Opération immobilière financée et/ ou des logements faisant partie de son patrimoine conformément au Contrat de Réservation.

**ARTICLE 3 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS**

Toute Demande de Versement pourra être adressée par le Bénéficiaire à ALS, pendant la Période de Disponibilité stipulée dans les Conditions Particulières du Contrat de Subvention, par voie électronique ou postale précisant le numéro du Contrat et l'ensemble des informations requises dans le modèle figurant en Annexe 1 du Contrat. ALS virera sur le compte du Bénéficiaire les fonds correspondant au Versement dans un délai de quinze (15) Jours Ouvrés suivant la réception de la Demande de Versement dûment complétée et adressée ou tout autre Jour Ouvré ultérieur indiqué par le Bénéficiaire dans sa Demande de Versement.

Le Bénéficiaire doit faire la demande du ou des déblocage(s) des fonds dans les délais indiqués aux Conditions Particulières.

La mise à disposition de tout Versement au titre de la Subvention sera subordonnée à la remise des documents suivants par le Bénéficiaire, qui devront être satisfaisants tant sur la forme que sur le fond pour ALS et à l'absence de situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, de l'Emprunteur vis-à-vis d'ALS :

- concernant le premier Versement, l'exemplaire revenant à ALS, dûment signé par le Bénéficiaire, de chacun des documents suivants : les Conditions Générales, les Conditions Particulières ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'acte d'acquisition ou de l'attestation notariée ou du document justifiant que le Bénéficiaire est titulaire d'un droit réel sur l'Immeuble ;
- concernant le premier Versement, la copie de l'ordre de service n°1 de démarrage des travaux et/ou mise en état (pour les opérations avec travaux et/ou mise en état) ;
- tout document qu'ALS pourrait réclamer afin de pouvoir identifier le Bénéficiaire ainsi que ses bénéficiaires effectifs et plus généralement afin de se conformer aux procédures d'identification des contreparties mises en place en application des articles 561-32 et suivants du Code monétaire et financier, de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ou toute autre loi ou réglementation qui lui est applicable ;
- tout autre document requis aux termes des Conditions Particulières du Contrat de Subvention.

**ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION**

En cas d'aliénation (notamment par voie de vente, d'apport ou d'échange) de tout ou partie des droits réels du Bénéficiaire sur l'Immeuble, dès lors que les engagements du Contrat de Réservation ne pourront être poursuivis, le Bénéficiaire s'engage à rembourser le montant de la Subvention au prorata temporis entre la date du versement de la Subvention et la date de cession effective par rapport à la durée initiale des engagements du Contrat de Réservation, dans les deux (2) Mois qui suivent l'aliénation.

En cas de non-respect de l'un des engagements pris par le Bénéficiaire au titre du Contrat de Subvention, du Contrat de Prêt Long Terme, le cas échéant du Contrat de Prêt Court Terme, et du Contrat de Réservation, après mise en demeure préalable adressée par ALS au Bénéficiaire par courrier recommandé avec accusé de réception restée sans effet sous un délai de dix (10) jours, le remboursement de la Subvention devient de plein droit exigible.

Le remboursement de la Subvention deviendra également de plein droit exigible en cas de résiliation ou résolution du Contrat de Réservation.

ALS pourra également réclamer le remboursement de la Subvention sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, par notification au Bénéficiaire, si toute déclaration ou affirmation faite ou réputée faite par le Bénéficiaire dans le Contrat de Subvention et le cas échéant dans les Contrats liés, ou dans tout autre document remis par ou au nom et pour le compte du Bénéficiaire au titre de l'un de ces Contrats ou concernant ceux-ci, est ou se révèle avoir été, inexacte ou trompeuse sur un point significatif au moment où elle a été faite ou réputée avoir été faite.

## ARTICLE 5 – DECLARATIONS DU BENEFICIAIRE

En signant le Contrat, le Bénéficiaire souscrit les déclarations ci-dessous et sont complétées par les déclarations stipulées dans les Conditions Particulières du Contrat de Subvention. Ces déclarations seront réputées être réitérées à chaque date de Versement et à chaque Date de Paiement d'intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- à la Date de Signature, aucune instance ou procédure judiciaire, administrative ou arbitrale n'est en cours qui aurait pour effet d'empêcher ou interdire la signature ou l'exécution du présent Contrat ou la constitution d'une Sûreté ;
- aucune échéance impayée liée à un financement antérieur consenti par ALS ;
- à la date à laquelle ils sont remis, les documents (et notamment ceux contenant des informations comptables et financières) remis à ALS n'omettent aucune information qui pourrait être raisonnablement considérée comme déterminante de sa décision de mettre la Subvention, le cas échéant le Prêt Long Terme et/ou le Prêt Court Terme, à la disposition du Bénéficiaire et les Informations contenues dans les documents remis à ALS sont, à la meilleure connaissance du Bénéficiaire, à la date à laquelle ils ont été remis, exactes en tous points significatifs ;
- à la Date de Signature, le Bénéficiaire ne fait l'objet d'aucune procédure collective ou procédure de règlement amiable ;
- tous les impôts dus par le Bénéficiaire ont été et/ou seront dûment déclarés et ont été et/ou seront payés dans les délais impartis par l'administration compétente conformément aux règles de comptabilisation et d'imposition fiscale applicables ;
- le Bénéficiaire est en conformité avec toutes les lois et réglementations qui lui sont applicables ou qui sont applicables à ses actifs, ainsi qu'avec toute injonction délivrée par les autorités compétentes, autre qu'une non-conformité mineure ;
- ni le Bénéficiaire, ni ses actionnaires, ni ses représentants légaux, ni, à la meilleure connaissance du Bénéficiaire, aucun de leurs employés respectifs, ni aucun des affiliés du Bénéficiaire, n'est une personne physique, ou morale ou une entité (ci-après une "Personne"), ou n'est détenu ou contrôlé par des Personnes :
  - faisant l'objet ou étant la cible d'une quelconque loi, réglementation, embargo ou autre mesure restrictive relative à des sanctions financières, économiques ou commerciales, adoptée, édictée, appliquée ou mise en œuvre par l'Organisation des Nations Unies, l'Union européenne (ou l'un de ses Etats membres), ou tout organisme ou agence de l'un des Etats ou institutions précités, y compris la Direction Générale du Trésor français (ci-après « Sanction ») ; ou
  - immatriculée ou résidente dans un pays ou territoire, qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet d'une quelconque Sanction interdisant de façon générale les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire ;
- ni le Bénéficiaire, ni ses actionnaires, ni leurs représentants légaux, ni à la meilleure connaissance du Bénéficiaire, aucun de leurs employés ou agents respectifs, ni aucun des affiliés du Bénéficiaire, n'est engagé dans une activité ou ne s'est livré à une quelconque activité ou conduite susceptible d'enfreindre toute législation ou réglementation applicable en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux ou la corruption, en vigueur dans toute juridiction concernée, et ont mis en place et maintiennent des procédures et lignes de conduite destinées à prévenir la violation de ces législations et réglementations ;
- le Bénéficiaire dispose ou bénéficie, à toute date donnée, de tous les droits personnels ou réels et de toutes les autorisations administratives nécessaires.

## ARTICLE 6 – OBLIGATIONS D'INFORMATION

6.1 Lors de l'arrêté des comptes de l'opération immobilière financée, le Bénéficiaire devra remettre à ALS les éléments suivants :

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

6.2 Sur 1<sup>ère</sup> demande d'ALS, le Bénéficiaire s'engage à communiquer sous dix (10) jours :

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

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

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

## ARTICLE 7 – AFFICHAGE ET DOCUMENTATION RELATIFS A L'OPERATION

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

## ARTICLE 8 – MODIFICATION ET CESSION PAR ALS DU CONTRAT DE SUBVENTION

Aucune modification ne pourra être apportée au Contrat de Subvention autrement que sous la seule forme d'un avenant écrit conclu entre les Parties.

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

## ARTICLE 9 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : [rgpd.ues75@actionlogement.fr](mailto:rgpd.ues75@actionlogement.fr).

## ARTICLE 10 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

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

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

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

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

## ARTICLE 11 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le code de conduite anticorruption.

Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

## ARTICLE 12 – AUTORITES DE CONTROLE

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

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

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

## ARTICLE 13 – ABSENCE D'IMPREVISION

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

## ARTICLE 14 – CADUCITE

Le Contrat de Subvention étant lié au Contrat de Réservation et (dans le cas où les Conditions Particulières ne les prévoient pas) au Contrat de Prêt Long Terme et au Contrat de Prêt Court Terme, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité du Contrat de Subvention. Il est précisé que, si les Conditions Particulières prévoient un Prêt Long Terme et/ou un Prêt Court Terme, l'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme et/ou du Prêt Court Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme et/ou au Contrat de Prêt Court Terme de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme et/ou du Prêt Court Terme n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et/ou du Contrat de Prêt Court Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Subvention (mais peut constituer un cas de remboursement de la subvention au titre de l'Article 4 ci-dessus).

## ARTICLE 15 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le Contrat de Subvention est régi par la législation française.

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

ACV0001334

Action Logement Services – SAS au capital de 20 000 000 euros  
Siège social : 19/21 quai d'Asstériliz 75013 Paris - 824 541 348 RCS Paris  
Inscrite au FORTIS sous le numéro 1200212 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Page 16 sur 27

[www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)  @Services\_AL

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

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

**CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RESERVATION****ARTICLE 1 – OBJET**

Le Contrat de Réservation a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exercice des droits de réservation locative octroyés par le Bailleur à ALS, afin de loger les salariés des entreprises, en contrepartie du financement consenti au Bailleur par ALS dans le cadre du Prêt Long Terme, et, le cas échéant, du Prêt Court Terme et de la Subvention (ci-après le « **Financement** »).

Le Bailleur doit respecter les conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds réglementaires.

**ARTICLE 2 – RESERVATIONS DE LOGEMENTS**

En application de l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation, le Bailleur doit affecter, pour la durée et dans les conditions définies aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation, les logements locatifs réservés à des personnes proposées par ALS, cette obligation étant la contrepartie directe du Financement accordé.

Lorsque la gestion de son patrimoine est déléguée, le Bailleur s'engage à :

- signer un contrat de gestion des réservations tripartite avec ALS et son gestionnaire ;
- informer ALS de tout changement de gestionnaire et, dans cette hypothèse, à signer un nouveau contrat de gestion des réservations tripartite.

Dans le Contrat de Réservation,

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

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

La réservation d'un logement en **droit de suite** permet à ALS de bénéficier un logement neuf ou ancien pour une durée déterminée dans les Conditions particulières du Contrat de Réservation. Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements ainsi réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il est entendu que :

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

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

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

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

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

Il est expressément stipulé que :

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

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

## ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

### 3.1 Logements issus de programmes neufs

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

Le Bailleur s'engage à garantir à ALS un **délai de commercialisation de quatre (4) Mois** lui permettant de présenter des candidats à la location sur les logements réservés.

A ce titre, le Bailleur devra remettre à ALS le dossier de commercialisation comprenant, au minimum, les éléments suivants :

- un descriptif de l'Opération et des équipements prévus ;
- le plan de situation et le plan de masse de la ou des opérations dans lesquelles sont situés les logements réservés ;
- l'adresse postale des logements réservés ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé des logements réservés et de leurs annexes, ainsi que, s'il s'agit d'appartements, leur situation dans l'immeuble ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements réservés en structures collectives ;
- la référence des logements du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- le montant définitif du loyer/redevance et des charges prévisionnelles de chaque logement et de ses annexes ;
- le mode de chauffage des logements ;
- la (les) date(s) de mise en location prévisionnelle(s) ;
- les informations relatives au logement témoin et les modalités de visite, le cas échéant.

Tout retard dans la transmission des informations visées ci-dessus ou de modification importante de celles-ci aura pour effet de prolonger le délai de commercialisation accordé à ALS, d'une durée égale au retard constaté, sans que le Bailleur ne puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

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

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra en aviser ALS sous deux (2) Jours Ouvrés afin qu'ALS puisse procéder à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de quatre (4) Mois maximum à compter de la date effective de réception du dossier de commercialisation.

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

### 3.2 Logements issus du parc ancien

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

- l'adresse postale du logements proposé ou, à défaut, toutes les informations utiles permettant de localiser précisément l'ensemble immobilier ;
- le plan détaillé du logement proposé et de ses annexes, ainsi que, s'il s'agit d'un appartement, sa situation dans l'immeuble ;
- la référence logement du Bailleur et n° RPLS si possible ;
- la typologie et la surface habitable ;
- un descriptif sommaire des équipements ;
- le plafond de ressources / norme du logement ;
- la zone plafond de ressources ;
- le montant du loyer ou de la redevance mensuel(le) hors charges ;
- le montant des charges prévisionnelles ;
- le mode de chauffage du logement ;
- la date de disponibilité du logement ;
- une photo du programme ou les modalités de visite du logement, le cas échéant ;
- une fiche précisant le public accueilli (projet social) pour les logements proposés en structures collectives.

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

## ARTICLE 4 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX LOGEMENTS RESERVES

### 4.1 Logements familiaux

ACV0001334

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros  
Siège social : 19/21 quai d'Alcatraz 75013 Paris - 034 56 1 148 RCS Paris  
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17000210 - Société de logement agréée et contrôlée par l'ACPR

Page 19 sur 27

Conformément à l'article L 441-1 du Code de la construction et de l'habitation, le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder un (1) Mois à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement. Cette disposition est d'ordre public.

#### 4.1.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

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

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

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

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

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

#### 4.1.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les loyers et charges actualisés.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer, auprès du Bailleur, les candidats successifs à leur location à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, en revanche, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un **délai d'un (1) Mois** pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

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

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

#### 4.2 Logements étudiants en résidence universitaire – Gestion en flux (Droits uniques)

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

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

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

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

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

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

#### 4.3 Logements en structures collectives

Dans le Contrat de réservation, les structures collectives sont des résidences sociales ou des foyers ou des résidences mobilité, accueillant principalement des jeunes actifs, des salariés saisonniers du tourisme, des apprentis, des salariés en mobilité.

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Le délai dans lequel ALS propose un ou plusieurs candidats au Bailleur ne peut excéder huit (8) Jours Ouvrés à compter du jour où ALS est informée de la vacance du logement.

##### 4.3.1 Logements réservés en flux (Droits uniques)

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

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

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

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

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser ALS, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

Seuls sont décomptés du Contrat de Réservation les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

##### 4.3.2 Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de tout préavis sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement ainsi que les redevances et charges actualisées.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation. L'expiration de la durée de réservation sera, en revanche, sans incidence sur les baux en cours à cette date.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats et transmettre les dossiers de candidature comprenant l'ensemble des documents et renseignements demandés.

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

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature du bail, le Bailleur devra aviser, sous deux (2) Jours Ouvrés, ALS afin qu'elle procède à une nouvelle proposition dans le délai imparti. Le délai lié à la proposition d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste de huit (8) Jours Ouvrés maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par ALS.

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation de locataire actif non-demandeur d'emploi (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ du locataire désigné par le Bailleur.

#### 4.4 Logements en structures d'hébergement – Logements réservés en droit de réservation multiple (Droits de suite)

Les structures d'hébergement sont destinées à accueillir des publics en grande difficulté sociale et économique. Il s'agit principalement des Centres d'Hébergement d'Urgence (CHU) et des Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS).

En cas de gestion déléguée, le Bailleur s'engage vis-à-vis d'ALS à faire respecter par le gestionnaire les modalités de mise à disposition et les conditions de mise en œuvre de la gestion du contingent ALS. Un bilan annuel des attributions doit être transmis par le Bailleur à ALS.

Lors des vacances successives, le Bailleur s'oblige à réaffecter les logements réservés à ALS, et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

Il en est de même en cas de réservation en droit de suite sur des logements occupés, le Bailleur s'obligeant à mettre les logements à disposition d'ALS dès leur première libération et ce pendant toute la durée du Contrat de Réservation.

En cas de vacance d'un logement réservé à ALS, le Bailleur informe ALS de toute libération sur son contingent par tout moyen. Cet avis doit comporter les éléments d'identification du logement.

S'agissant de logements réservés en droit de suite, ALS aura la faculté de proposer les candidats successifs à leur location par tout moyen, à compter de leur date effective de mise à disposition au profit d'ALS, et ce jusqu'au terme de la durée de réservation prévue aux Conditions Particulières du Contrat de Réservation.

Que les logements réservés soient vacants ou occupés, à compter de la date de réception des éléments d'information (mentionnés ci-dessus), ALS disposera d'un délai de huit (8) Jours Ouvrés pour présenter un ou plusieurs candidats.

En raison de la spécificité de l'offre de certaines structures d'hébergement temporaire, les Parties conviennent de se concerter afin d'aménager le délai de désignation précité, le cas échéant.

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

A défaut de présentation de candidat dans les délais impartis, ALS remettra à la disposition du Bailleur le logement inoccupé pour une seule désignation d'occupant (« pour un tour »). Ce même logement sera reproposé à ALS dès le départ de l'occupant désigné par le Bailleur.

## ARTICLE 5 – DUREE DU CONTRAT DE RESERVATION

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

## ARTICLE 6 – CADUCITE

Le Contrat de Réservation étant lié au Contrat de Prêt Long Terme et, le cas échéant, au Contrat de Subvention, la nullité de l'un ou l'autre de ces Contrats entraînera la caducité du Contrat de Réservation, étant précisé que :

- L'annulation de l'engagement d'ALS au titre de la mise à disposition du Prêt Long Terme dans les conditions précisées au Contrat de Prêt Long Terme, de même que tout remboursement ou exigibilité anticipé du Prêt Long Terme, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Prêt Long Terme et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation ;
- Le remboursement de la Subvention accordée en cas de non-respect de l'un des engagements pris par le Bailleur en qualité de bénéficiaire au titre du Contrat de Subvention, n'est pas assimilable à l'annulation du Contrat de Subvention et n'entraînera donc pas la caducité du Contrat de Réservation.

#### ARTICLE 7 – CLAUSE DE RESPONSABILITE

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

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

#### ARTICLE 8 – MODIFICATION ET CESSIION PAR ALS DU CONTRAT DE RESERVATION

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

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

#### ARTICLE 9 – CHANGEMENT DE LEGISLATION OU DE REGLEMENTATION

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

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

#### ARTICLE 10 – RESOLUTION DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de faute grave de l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier à tout moment le Contrat de Réservation sans mise en demeure ni autre démarche judiciaire ou extrajudiciaire, en notifiant l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR).

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

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

#### ARTICLE 11 – CONTROLE D'ALS

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

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

## ARTICLE 12 – CLAUSE DE COMMUNICATION

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

## ARTICLE 13 – ASSURANCE ET DESTRUCTION DES LOGEMENTS RESERVES

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

Le Bailleur s'engage à maintenir les logements assurés pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable et s'oblige, en cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet du Contrat de Réservation, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'assurance souscrite, à reconstruire les locaux ou à les remettre en état d'habitabilité dans les meilleurs délais.

S'agissant des réservations locatives, les effets du Contrat de Réservation seront suspendus de plein droit pendant toute la durée d'indisponibilité des logements réservés.

Dès l'achèvement des travaux de reconstruction, les locataires des logements détruits seront prioritaires sur les logements reconstruits.

En cas d'impossibilité avérée de relogement, le Bailleur s'engage à rembourser à ALS le montant des droits de réservation retirés, au prorata du temps restant à courir.

## ARTICLE 14 – CESSION DES LOGEMENTS RESERVES

### 14.1 Aliénation de logements intermédiaires

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

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

### 14.2 Aliénation de logements locatifs sociaux

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

### 14.3 Démolition de logements

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

## ARTICLE 15 – CHANGEMENT DE SITUATION DU BAILLEUR

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

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

## ARTICLE 16 – PUBLICATION DU CONTRAT DE RESERVATION

ALS se réserve la possibilité de faire réitérer, devant notaire, le Contrat de Réservation et de le faire publier au service de la publicité foncière. A cet effet, le Bailleur s'engage à remettre à l'office notarial désigné par ALS, dans un délai d'un (1) Mois à compter de la demande formulée par ALS, tous les renseignements et documents nécessaires à cette publication, ainsi qu'à signer l'acte de réitération.

## ARTICLE 17 – CONFIDENTIALITE

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

Par conséquent, chaque Partie s'engage à :

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

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

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

## ARTICLE 18 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux collaborateurs contribuant à la réalisation du Contrat (nom, prénom ainsi que les coordonnées professionnelles), et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements, de portabilité des données et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO d'ALS peut être joint à l'adresse suivante : [rgpd.ues75@actionlogement.fr](mailto:rgpd.ues75@actionlogement.fr).

21, quai d'Austerlitz CS 41455 ; 75643 Paris cedex 13

**ARTICLE 19 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME**

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

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

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

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

**ARTICLE 20 – PREVENTION DE LA CORRUPTION ET GESTION DES CONFLITS D'INTERETS**

Conformément à la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 », ALS a mis en place un dispositif de prévention de la corruption et de gestion des conflits d'intérêts reprenant les valeurs énoncées dans la charte de déontologie du groupe et dans le code de conduite anticorruption.

Dans le cadre de cette relation, ALS et l'Emprunteur respectent les lois anticorruptions applicables ainsi que les principes qui figurent dans les documents susmentionnés et refusent toute pratique pouvant être assimilée à un acte de corruption.

Par ailleurs, ALS et l'Emprunteur sont tenus d'identifier et de signaler toute situation de conflit d'intérêts qui pourrait survenir au cours de la relation.

**ARTICLE 21 – AUTORITES DE CONTROLE**

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

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

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

**ARTICLE 22 – ABSENCE D'IMPREVISION**

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

**ARTICLE 23 – FRAIS**

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

**ARTICLE 24 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE**

Le Contrat de Réservation est régi par et interprété conformément au droit français.

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

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

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

Accusé de réception en préfecture  
012-211202023-20250623-DEL2025061-DE  
Reçu le 27/06/2025

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 11/03/2025

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE  
Délégation de TOULOUSE



Emprunteur : 0292336 - HABITER 12  
N° du Contrat de Prêt : 170758 / N° de la Ligne du Prêt : 5643312  
Opération : Acquisition - Amélioration  
Produit : PHP

Capital prêté : 39 335 €  
Taux actuariel théorique : 2,00 %  
Taux effectif global : 2,00 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	11/03/2026	2,00	1 437,92	651,22	786,70	0,00	38 683,78	0,00
2	11/03/2027	2,00	1 437,92	664,24	773,68	0,00	38 019,54	0,00
3	11/03/2028	2,00	1 437,92	677,53	760,39	0,00	37 342,01	0,00
4	11/03/2029	2,00	1 437,92	691,08	746,84	0,00	36 650,93	0,00
5	11/03/2030	2,00	1 437,92	704,90	733,02	0,00	35 946,03	0,00
6	11/03/2031	2,00	1 437,92	719,00	718,92	0,00	35 227,03	0,00
7	11/03/2032	2,00	1 437,92	733,38	704,54	0,00	34 493,65	0,00
8	11/03/2033	2,00	1 437,92	748,05	689,87	0,00	33 745,60	0,00

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

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 11/03/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	11/03/2034	2,00	1 437,92	763,01	674,91	0,00	32 982,59	0,00
10	11/03/2035	2,00	1 437,92	778,27	659,65	0,00	32 204,32	0,00
11	11/03/2036	2,00	1 437,92	793,83	644,09	0,00	31 410,49	0,00
12	11/03/2037	2,00	1 437,92	809,71	628,21	0,00	30 600,78	0,00
13	11/03/2038	2,00	1 437,92	825,90	612,02	0,00	29 774,88	0,00
14	11/03/2039	2,00	1 437,92	842,42	595,50	0,00	28 932,46	0,00
15	11/03/2040	2,00	1 437,92	859,27	578,65	0,00	28 073,19	0,00
16	11/03/2041	2,00	1 437,92	876,46	561,46	0,00	27 196,73	0,00
17	11/03/2042	2,00	1 437,92	893,99	543,93	0,00	26 302,74	0,00
18	11/03/2043	2,00	1 437,92	911,87	526,05	0,00	25 390,87	0,00
19	11/03/2044	2,00	1 437,92	930,10	507,82	0,00	24 460,77	0,00
20	11/03/2045	2,00	1 437,92	948,70	489,22	0,00	23 512,07	0,00
21	11/03/2046	2,00	1 437,92	967,68	470,24	0,00	22 544,39	0,00
22	11/03/2047	2,00	1 437,92	987,03	450,89	0,00	21 557,36	0,00
23	11/03/2048	2,00	1 437,92	1 006,77	431,15	0,00	20 550,59	0,00
24	11/03/2049	2,00	1 437,92	1 026,91	411,01	0,00	19 523,68	0,00

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

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 11/03/2025

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE  
Délégation de TOULOUSE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	11/03/2050	2,00	1 437,92	1 047,45	390,47	0,00	18 476,23	0,00
26	11/03/2051	2,00	1 437,92	1 068,40	369,52	0,00	17 407,83	0,00
27	11/03/2052	2,00	1 437,92	1 089,76	348,16	0,00	16 318,07	0,00
28	11/03/2053	2,00	1 437,92	1 111,56	326,36	0,00	15 206,51	0,00
29	11/03/2054	2,00	1 437,92	1 133,79	304,13	0,00	14 072,72	0,00
30	11/03/2055	2,00	1 437,92	1 156,47	281,45	0,00	12 916,25	0,00
31	11/03/2056	2,00	1 437,92	1 179,60	258,32	0,00	11 736,65	0,00
32	11/03/2057	2,00	1 437,92	1 203,19	234,73	0,00	10 533,46	0,00
33	11/03/2058	2,00	1 437,92	1 227,25	210,67	0,00	9 306,21	0,00
34	11/03/2059	2,00	1 437,92	1 251,80	186,12	0,00	8 054,41	0,00
35	11/03/2060	2,00	1 437,92	1 276,83	161,09	0,00	6 777,58	0,00
36	11/03/2061	2,00	1 437,92	1 302,37	135,55	0,00	5 475,21	0,00
37	11/03/2062	2,00	1 437,92	1 328,42	109,50	0,00	4 146,79	0,00
38	11/03/2063	2,00	1 437,92	1 354,98	82,94	0,00	2 791,81	0,00
39	11/03/2064	2,00	1 437,92	1 382,08	55,84	0,00	1 409,73	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations  
97 rue Riquet - BP 7209 - 31073 Toulouse cedex 7 - Tél : 05 62 73 61 30  
occitanie@caissedesdepots.fr

[banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr) | @BanqueDesTerr

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 11/03/2025

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE  
Délégation de TOULOUSE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	11/03/2065	2,00	1 437,92	1 409,73	28,19	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>				<b>57 516,80</b>	<b>39 335,00</b>	<b>18 181,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 2,40 % (Livret A).



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

N° 170758

Entre

**HABITER 12 - n° 000292336**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

PR0090-PR0068-V3.58.1 page 1/25  
Contrat de prêt n° 170758 Emprunteur n° 000292336

Caisse des dépôts et consignations  
97 Avenue de la République - 93011 Bobigny cedex 7 - Tél : 05 62 73 61 30  
012 24 92 20 23 20 25 06 23-DEL2025061-DE  
Recu le 27/06/2025 | @BanqueDesTerr

Paraphes  
SC [Signature]



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**HABITER 12**, SIREN n°: 398441543, sis(e) 40 ROUTE DE SEVERAC 12850 ONET LE CHATEAU,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **HABITER 12** » ou « **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

**DE DEUXIÈME PART,**

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

Paraphe



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

Paraphes  
SC MS



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Place du Bourg, Parc social privé, Acquisition - Amélioration de 3 logements situés 18 Place du Bourg 12000 RODEZ.

## ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trente-neuf mille trois-cent-trente-cinq euros (39 335,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PHP, d'un montant de trente-neuf mille trois-cent-trente-cinq euros (39 335,00 euros) ;

## ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

## ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Paraphes

SC MS

Caisse des dépôts et consignations  
97 Avenue de réception en préfecture cedex 7 - Tél : 05 62 73 61 30

012-210202023-20250623-DEL2025061-DE

Reçu le 27/06/2025 @BanqueDesTerr

5/25



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garanties** ».

**ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

Paraphes



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Échéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

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

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

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

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

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

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

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Paraphes  
SC JS



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Habitat Privé** » (PHP) est destiné à financer l'offre de logement locatif dans le parc social privé faisant l'objet d'un conventionnement à loyer social ou très social par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ou la requalification des copropriétés dans le cadre d'un dispositif d'accompagnement ou d'un projet de rénovation urbaine.

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisibilité** » (DR) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

## **ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT**

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **11/06/2025** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

Paraphes



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 7** CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)

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

## **ARTICLE 8** MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

- toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Paraphes



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréeer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

En cas de mobilisation des fonds du Prêt après la date d'achèvement des travaux « **DAT** », par dérogation aux dispositions ci-dessus, les fonds de chaque Ligne de Prêt seront versés par le Prêteur en une seule fois sous la forme d'un unique Versement et sous réserve du respect des dispositions de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne de Prêt** » ainsi que de la conformité et de l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s).

PR00090-PR00068 V3.59.1, page 11/25  
Contrat de prêt n° 170758 Emprunteur n° 000292336

Paraphes



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

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

Offre CDC				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	PHP			
<b>Enveloppe</b>	-			
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5643312			
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	39 335 €			
<b>Commission d'instruction</b>	20 €			
<b>Durée de la période</b>	Annuelle			
<b>Taux de période</b>	2 %			
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	2 %			
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée</b>	40 ans			
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A			
<b>Marge fixe sur index</b>	- 0,4 %			
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	2 %			
<b>Périodicité</b>	Annuelle			
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
<b>Modalité de révision</b>	DR			
<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0 %			
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent			
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360			

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 2,4 % (Livret A).  
2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

PR0090-PR0068 V3.50.1 page 12/25  
Contrat de prêt n° 170758 Emprunteur n° 000292366

Paraphes



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

### MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

### MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = (1+I')(1+P) / (1+I) - 1$

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

### SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.

En particulier,

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
97 Avenue de réception en préfecture, case cedex 7 - Tél : 05 62 73 61 30

012-210202023-20250623-DEL2025061-DE

Reçu de 27/06/2025 @BanqueDesTerr

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

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

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

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

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

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

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

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

#### ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

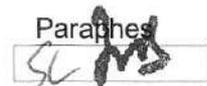
- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

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

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

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

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

Paraphes  


Caisse des dépôts et consignations  
97 Avenue de la République - 91000 Evry - Cedex 7 - Tél : 05 62 73 61 30

012019202023-20250623-DEL2025061-DE

Reçu le 27/06/2025 | @BanqueDesTerr



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

### **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

### **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

### **ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES**

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

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

Paraphes



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

## **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

### **15.1 Déclarations de l'Emprunteur :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

### **15.2 Engagements de l'Emprunteur :**

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de garantie de toute nature, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;

Paraphes



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

Paraphes

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

**ARTICLE 16 GARANTIES**

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE RODEZ	50,00
Collectivités locales	COMMUNAUTE D AGGLOMERATION RODEZ AGGLOMERATION	50,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.



## **ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

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

### **17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

#### **17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

Paraphes



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

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

## 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

Paraphes



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

Paraphes  
SL MS



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

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

## **ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES**

### **19.1 Non renonciation**

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

### **19.2 Imprévision**

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

### **19.3 Nullité**

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

### **19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)**

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

Paraphes



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

### 19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

### 19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et/ou obligations découlant du présent contrat.

Paraphes



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions, pénalités et indemnités** ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

## **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site [www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles](http://www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles).

## **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 02/04/2025  
Pour l'Emprunteur,  
Civilité : Monsieur  
Nom / Prénom : LAGAR Simon  
Qualité : gérant  
Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 12/03/2025  
Pour la Caisse des Dépôts,  
Civilité :  
Nom / Prénom : Jean-Marc Bou  
Qualité : Directeur territorial  
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

**Habiter 12**  
Union d'Economie Sociale  
40, Route de Séverac  
12850 ONET LE CHATEAU  
06 65 70 30 70  
SARL à capital variable - R.C.S. Rodez B 398 441 543 - A.P.E. 88998

Cachet et Signature :

**BANQUE DES TERRITOIRES**  
Groupe Caisse des Dépôts  
Direction régionale Occitanie  
97, rue Pierre Paul Riquet  
31073 TOULOUSE CEDEX 7

