

REPUBLIQUE FRANÇAISE

 DEPARTEMENT DE L'AUBE
 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
 DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 10 DECEMBRE 2018



Date de convocation et d'affichage : 04 décembre 2018.

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 19 H 40.

Sont présents :

ABEL Jean-Pierre, ARNAUD Jean-Jacques, BAROIN François, BERTHOLLE Jean-Paul, BLASCO Thierry, BLASSON Christian, CHEVALIER Bertrand, DELAITRE Guy, DENIS Valéry, DUCHENE Annie, FARINE Bruno, GAILLARD Paul, GARNERIN David, GIRARDIN Olivier, HELIOT-COURONNE Isabelle, JOLLIOT Marie-France, LANDREAT Pascal, PEUCHERET Alain, RAGUIN Jacky, RESLINSKI Jean-François, RIGAUD Jacques, ROBLET Bernard, SAUBLET SAINT-MARS Véronique, SEBEYRAN Marc, VIART Jean-Michel.

Sont excusés : BALLAND Alain, GANTELET Bruno, GONCALVES José, PATELLI Lise, ROTA Colette.**Ne prennent pas part au vote, étant en conflit d'intérêt :** CHEVALIER Bertrand, PEUCHERET Alain, GIRARDIN Olivier.

DELIBERATION N°12		Garantie partielle d'un emprunt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations à l'OPH Troyes Habitat pour la réhabilitation de 57 logements (en PAM) situés à Troyes			
RAPPORTEUR		Alain PEUCHERET			
Nombre de membres : 30		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
25	22	22			3

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés.

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 10 DECEMBRE 2018

Rapporteur : Alain PEUCHERET

**GARANTIE PARTIELLE D'UN EMPRUNT
CONSENTI PAR LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
A L'OPH TROYES HABITAT POUR LA REHABILITATION
DE 57 LOGEMENTS (EN PAM)
SITUES A TROYES**

Annexe : contrat n° 78713

Exposé :

Au titre de sa compétence « Equilibre Social de l'Habitat », Troyes Champagne Métropole est saisie d'une demande de garantie partielle d'un emprunt de 743 000,00 € que l'OPH Troyes Habitat a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la réhabilitation de 57 logements en PAM (Prêt d'amélioration matérielle) situés Quartier Planche Clément à TROYES.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous ;

Vu les articles L 5111-4 et L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu l'article R 431-57 du Code de la construction et de l'habitat ;

Vu le contrat de prêt n° 78713 en annexe signé entre l'OPH Troyes Habitat, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu la délibération du Bureau communautaire de Troyes Champagne Métropole n° 26 du 12 décembre 2017 portant cadrage des garanties d'emprunt pour l'année 2018.

Décision :

Au bénéfice de ces informations, je vous propose :

- **DE REPONDRE favorablement à cette demande de garantie partielle d'emprunt ;**
- **DE DELIBERER dans les termes suivants :**

Article 1: L'Assemblée délibérante de Troyes Champagne Métropole accorde sa garantie à hauteur de 50 % (soit la somme de 371 500,00 € maximum) pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 743 000,00 € souscrit par l'OPH Troyes Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques

financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 78713 constitué d'1 ligne de prêt (N° 5231464).

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes : La garantie de Troyes Champagne Métropole est accordée pour la durée totale du prêt (y compris la durée de préfinancement) et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'OPH Troyes Habitat dont il ne se serait pas acquittées à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, Troyes Champagne Métropole s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'OPH Troyes Habitat pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Bureau communautaire de Troyes Champagne Métropole s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

Article 4 : Le Bureau communautaire autorise le Président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant à signer tout acte administratif, juridique et financier à intervenir en application du présent exposé des motifs.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA VILLE DE TROYES, SIREN n°: 398729004, sis(e) 4
PL DU PROFESSEUR LANGEVIN CS 70032 10001 TROYES CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA VILLE DE
TROYES » 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 »

2009-PROCES V.2.3 page 2/22
Contrat de prêt n° 78713 Emprunteur n° 00204338

Paraphes
chs

Caisse des dépôts et consignations
50 AVENUE PATTON - BP 517 - CTR D'AFF PATTON - 51007 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX -
Tél : 03 26 69 35 50 - Télécopie : 03 26 65 59 91
grand-est@caissesdesdepots.fr 2/22



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 78713

Entre

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA VILLE DE TROYES - n° 000204338

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

2009-PROCES V.2.3 page 1/22
Contrat de prêt n° 78713 Emprunteur n° 00204338

Paraphes
chs

Caisse des dépôts et consignations
50 AVENUE PATTON - BP 517 - CTR D'AFF PATTON - 51007 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX -
Tél : 03 26 69 35 50 - Télécopie : 03 26 65 59 91
grand-est@caissesdesdepots.fr 1/22



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

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

ANNEXE CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1. OBJET DU PRÊT
Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Réhabilitation de 57 logements Quartier Planche Clément, Parc social public, Réhabilitation de 57 logements situés 1 à 7 rue de la Planche Clément - 4 à 8 rue Marguerite Bourgeoise - 71000 THOYES.

ARTICLE 2. PRÊT
Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de sept-cent-quarante trois mille euros (743 000,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PAM, d'un montant de sept-cent quarante-trois mille euros (743 000,00 euros) ;

ARTICLE 3. DURÉE TOTALE
Le Contrat entro 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.

ARTICLE 4. TAUX EFFECTIF GLOBAL
Le Taux Effectif Global (TEG) figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », est donné 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 nécessaires à l'octroi du Prêt.

ARTICLE 5. DÉFINITIONS
Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

La « Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) » est l'organisme qui accorde sa Garantie, totale ou partielle, à des Prêteurs consentants par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de la construction, de l'acquisition ou de l'amélioration de logements locatifs sociaux.

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



**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

La « Courbe de Taux de Swap Euribor » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg «FRSB 19» (taux de swap «mid») correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou «bid» et le taux offert ou «ask», (taux de composés Bloomberg pour la zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg (ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés) qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié 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. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap «mid») correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou «bid» et le taux offert ou «ask» à l'aide des codes «FRSWI Index» à «FRSWI50 Index» (taux London composite swap zero coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg (ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés) qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié 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'Échéances » 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) stipule(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.

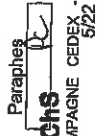
La « Durée de la Ligne du Prêt » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

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.



Caisses des dépôts et consignations
50 AVENUE PATTON - BP 517 - CTR D'AFF PATTON - 51007 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX - 5122
Tél : 03 26 66 36 50 - Télécopie : 03 26 66 66 91
grand-est@caissesdesdepots.fr



**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

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°98-13 modifié du 14 mai 1998 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 de disparition ou de non-publication 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 pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

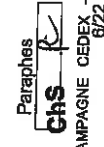
La « Ligne A » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

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 prêtés dans les conditions définies à l'Article « Règlement des Échéances », et allant jusqu'à la dernière Date d'Échéance.

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.

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

Le « Prêt Amélioration / Réhabilitation » (PAM) est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux dans les conditions prévues aux articles R. 313-23 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.



Caisses des dépôts et consignations
50 AVENUE PATTON - BP 517 - CTR D'AFF PATTON - 51007 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX - 5122
Tél : 03 26 66 36 50 - Télécopie : 03 26 66 66 91
grand-est@caissesdesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDIS D'ÉPARGNE

- soit électroniquement via le site www.prets.calaisdesdepots.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 06/09/2018 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avéré.

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

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

ARTICLE 7. CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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'efficacité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'emprunteur, de l'engagement de l'opération financière notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Caisse des dépôts et consignations
50 AVENUE PATTON - BP 517 - CTR D'AFF. PATTON - 51007 CHALONS-FN-CHAMPAGNE CEDEX - 8122
Tél. : 03 26 69 36 50 - Télécopie : 03 26 65 59 91
grand_ced@calaisdesdepots.fr

Paraphes
CHS

90309-FR0939 V2 Z3 Page 822
Contrat de prêt n° 18173 Emprunteur n° 00204338



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDIS D'ÉPARGNE

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 Limitée » (DL) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux pluri-annuel.

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 constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg « IRSB 1B » (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composés Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identifié à celui servant de référence aux CMTI, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes « FRSWIR Index » à « FRSWIR Index » (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières 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 chaque flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts relatif à court.

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 l'inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, 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.

La « 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 9. 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 courriel : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;

Caisse des dépôts et consignations
50 AVENUE PATTON - BP 517 - CTR D'AFF. PATTON - 51007 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX - 7122
Tél. : 03 26 69 36 50 - Télécopie : 03 26 65 59 91
grand_ced@calaisdesdepots.fr

Paraphes
CHS

90309-FR0939 V2 Z3 Page 772
Contrat de prêt n° 18173 Emprunteur n° 00204338

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM
Enveloppe	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5231494
Montant de la Ligne du Prêt	743 000 €
Commission d'instruction	0 €
Commission CGLLS	4 458 €
Durée de la période Annuelle	1,4 %
Taux de la période	1,4 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,4 %
Indice	25 ans
Marge fixe sur l'indice Livret A	0,6 %
Taux d'intérêt	1,35 %
Échelle de	Annuelle
Amortissement déduit (intérêts différés)	
Indemnité actuarielle	
DL	0 %
Equivalent	0 %
Equivalent	30 / 360

Les (88) caractéristiques ci-dessus ont (été) automatiquement dérivées en fonction des caractéristiques de l'Index de la Ligne du Prêt.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité Limitée » avec un plancher à 0 %, 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'Échéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+i)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (i') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $i' = R(1+i) - 1$
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 : $P' = R(1+P) - 1$
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

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

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Échéances 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 majorée, 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 » :

$$I = K \times [(1 + i)^{360 \times t} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportant 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 pro rata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

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 ».

Centre de prêt n° 78713 Emprunteur n° 00204338
91096 - P2008 - V2.7.3 Page 12/22

Paraphes
Chs

Caisse des dépôts et consignations
50 AVENUE PATTON - BP 517 - CTR D'AFF. PATTON - 51007 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX - 11/22
Tél : 03 28 69 36 50 - Télécopie : 03 28 65 59 91
grand-est@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

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

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;

- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

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

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

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

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'Échéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicab(é)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

Paraphes
Chs

Caisse des dépôts et consignations
50 AVENUE PATTON - BP 517 - CTR D'AFF. PATTON - 51007 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX - 11/22
Tél : 03 28 69 36 50 - Télécopie : 03 28 65 59 91
grand-est@caissedesdepots.fr

Centre de prêt n° 78713 Emprunteur n° 00204338
91096 - P2008 - V2.7.3 Page 11/22



G R O U P E

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduire 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 réajusté 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 donnée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général 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

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

13/22

Caisse des dépôts et consignations
50 AVENUE PATTON - BP 517 - CTR D'AFF PATTON - 51007 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX -
Tél : 03 26 66 56 50 - Télécopie : 03 26 66 56 91
grand-est@caissedesdepots.fr

Paraphes
CHS PC
13/22



G R O U P E

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- 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 ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

- effectuer 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 « Garanties » du Contrat, en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du Contrat ;
- 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 ;

75090-PR02081 V2.73 page 14/22
Contrat de prêt n° 75713 Emprunteur n° 000204358

Paraphes
CHS PC
14/22

Caisse des dépôts et consignations
50 AVENUE PATTON - BP 517 - CTR D'AFF PATTON - 51007 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX -
Tél : 03 26 66 56 50 - Télécopie : 03 26 66 56 91
grand-est@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locaux sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements, locaux sociaux sur les(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE L'AUBE	20,00
Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	50,00
CGLLS	CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL	30,00

Les Garanties 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 ce 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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'événement) 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 objet ou à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/associé ;
- de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'ILM 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 tels 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 ;
- 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 remettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeront utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à détenir 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 rattachement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;



Calisse des dépôts et consignations
50 AVENUE PATTON - BP 517 - CTR D'AFF PATTON - 51007 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX - 15/22
Tél : 03 26 86 96 50 - Télécopie : 03 26 85 59 91
grand-est@calisdesedepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locaux sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements, locaux sociaux sur les(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE L'AUBE	20,00
Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TROYES CHAMPAGNE METROPOLE	50,00
CGLLS	CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL	30,00

Les Garanties 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 ce 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.



Calisse des dépôts et consignations
50 AVENUE PATTON - BP 517 - CTR D'AFF PATTON - 51007 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX - 16/22
Tél : 03 26 86 96 50 - Télécopie : 03 26 85 59 91
grand-est@calisdesedepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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'exécuter, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Échéance 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 par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

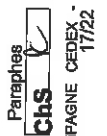
La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

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(ont) 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.



Caisse des dépôts et consignations
50 AVENUE PATTON - BP 517 - CTR D'AFF PATTON - 51007 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX - 17722
Tél. : 03 26 66 36 50 - Télécopie : 03 26 65 66 91
grand-est@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

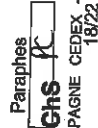
17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Échéance, 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 d'édifices logerments ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locaux 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(s) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cessé(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

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



Caisse des dépôts et consignations
50 AVENUE PATTON - BP 517 - CTR D'AFF PATTON - 51007 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX - 18722
Tél. : 03 26 66 36 50 - Télécopie : 03 26 65 66 91
grand-est@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDIS D'ÉPARGNE

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 dédit 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 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 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.

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 ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

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 <https://www.prets.caissesdesdepots.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 indique ci-dessus l'engagement 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.

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 bonnes foi un accord amiable.

Paraphes

CHS
CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX - 20122

Caisse des dépôts et consignations
50 AVENUE PATTON - BP 517 - CTR D'AFF - PATTON - 51007 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX - 20122
Tél : 03 26 66 56 50 - Télécopie : 03 26 66 59 91
grand-es@caissesdesdepots.fr

Formule de prêt n° 7873 Emprunteur n° 0024338



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDIS D'ÉPARGNE

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 ;
- rattachement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
 - le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.
- A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.
- Doivent 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 de tels logements ;
 - démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes

CHS
CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX - 20122

Caisse des dépôts et consignations
50 AVENUE PATTON - BP 517 - CTR D'AFF - PATTON - 51007 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX - 20122
Tél : 03 26 66 56 50 - Télécopie : 03 26 66 59 91
grand-es@caissesdesdepots.fr

Formule de prêt n° 7873 Emprunteur n° 0024338



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, **6/16/18**

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : **Christel Sanguinède**
Qualité : **Directrice déléguée**

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

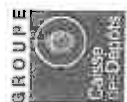
Cachet et Signature :

OPH de Troyes
Champs de Nicotopole
4 Place Lavoisier
CS 70029
10001 Troyes Cedex
Tél : 03 25 71 17 17

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Centre d'affaires Patton
50 Avenue Patton
B.P. 517
51007 CHALONS EN CHAMPAGNE CEDEX

Paraphes

51007 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX - 22/22



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

1/1

Christel Sanguinède
Directrice déléguée

OPH de Troyes
Champs de Nicotopole
4 Place Lavoisier
CS 70029
10001 Troyes Cedex
Tél : 03 25 71 17 17

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Centre d'affaires Patton
50 Avenue Patton
B.P. 517
51007 CHALONS EN CHAMPAGNE CEDEX

Paraphes

51007 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX - 21/22

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 06/06/2018

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de CHALONS-EN-CHAMPAGNE

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	06/06/2027	1,35	35 215,11	28 036,59	7 178,52	0,00	523 705,34	0,00
10	06/06/2028	1,35	35 215,11	28 415,09	6 800,02	0,00	475 290,25	0,00
11	06/06/2029	1,35	35 215,11	28 798,69	6 416,42	0,00	446 491,59	0,00
12	06/06/2030	1,35	35 215,11	29 187,47	6 027,64	0,00	417 304,09	0,00
13	06/06/2031	1,35	35 215,11	29 581,50	5 633,61	0,00	387 722,59	0,00
14	06/06/2032	1,35	35 215,11	29 980,86	5 234,25	0,00	357 741,73	0,00
15	06/06/2033	1,35	35 215,11	30 385,60	4 829,51	0,00	327 356,13	0,00
16	06/06/2034	1,35	35 215,11	30 795,80	4 419,31	0,00	296 560,33	0,00
17	06/06/2035	1,35	35 215,11	31 211,55	4 003,56	0,00	265 349,78	0,00
18	06/06/2036	1,35	35 215,11	31 632,90	3 582,21	0,00	233 715,89	0,00
19	06/06/2037	1,35	35 215,11	32 059,95	3 155,16	0,00	201 655,93	0,00
20	06/06/2038	1,35	35 215,11	32 492,75	2 722,36	0,00	169 163,18	0,00
21	06/06/2039	1,35	35 215,11	32 931,41	2 283,70	0,00	136 231,77	0,00
22	06/06/2040	1,35	35 215,11	33 375,98	1 839,13	0,00	102 855,79	0,00
23	06/06/2041	1,35	35 215,11	33 826,56	1 388,55	0,00	69 029,23	0,00
24	06/06/2042	1,35	35 215,11	34 283,22	931,89	0,00	34 746,01	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations
50 AVENUE PATTON - BP 517 - CTR D'AFF PATTON - 51007 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX - Tél : 03 26 69 36 50 - Télécopie : 03 26 65 59 91
grand-est@caissedesdepots.fr

2/3

PROGEM-PROGEM V2.2
Cm. Contrats n° 78713 Emprunteur n° 00079338

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 06/06/2018

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de CHALONS-EN-CHAMPAGNE

Emprunteur : 0204338 - OPH TROYES HABITAT
N° du Contrat de Prêt : 78713 / N° de la Ligne du Prêt : 5231464
Opération : Réhabilitation
Produit : PAM

Capital prêté : 743 000 €
Taux actuariel théorique : 1,35 %
Taux effectif global : 1,40 %

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	06/06/2019	1,35	35 215,11	25 184,61	10 030,50	0,00	717 815,39	0,00
2	06/06/2020	1,35	35 215,11	25 524,60	9 690,51	0,00	692 290,79	0,00
3	06/06/2021	1,35	35 215,11	25 869,18	9 345,93	0,00	666 421,61	0,00
4	06/06/2022	1,35	35 215,11	26 218,42	8 996,69	0,00	640 233,19	0,00
5	06/06/2023	1,35	35 215,11	26 572,37	8 642,74	0,00	613 630,82	0,00
6	06/06/2024	1,35	35 215,11	26 931,09	8 284,02	0,00	586 699,73	0,00
7	06/06/2025	1,35	35 215,11	27 294,66	7 920,45	0,00	559 405,07	0,00
8	06/06/2026	1,35	35 215,11	27 663,14	7 551,97	0,00	531 741,93	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations
50 AVENUE PATTON - BP 517 - CTR D'AFF PATTON - 51007 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX - Tél : 03 26 69 36 50 - Télécopie : 03 26 65 59 91
grand-est@caissedesdepots.fr

1/3

PROGEM-PROGEM V2.2
Cm. Contrats n° 78713 Emprunteur n° 00079338

GRUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 06/06/2018

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de CHALONS-EN-CHAMPAGNE

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	06/06/2043	1,35	35 215,08	34 746,01	469,07	0,00	0,00	0,00
Total			880 377,72	743 000,00	137 377,72	0,00		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

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