

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**
**DEPARTEMENT DE L'AUBE**  
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**  
**DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE**
**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU VENDREDI 23 JUIN 2017**

Date de convocation et d'affichage : 16 juin 2017

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 13H 00.

**Étaient présents :**
**Mmes** DUCHENE Annie, HELIOT COURONNE Isabelle, JOLLIOT Marie-France, PATELLI Lise, SAUBLET SAINT MARS Véronique,

**MM.** BAROIN François, ABEL Jean-Pierre, ARNAUD Jean-Jacques, BALLAND Alain, BERTHOLLE Jean-Paul, BLASCO Thierry, BLASSON Christian, CHEVALIER Bertrand, DELAITRE Guy, DENIS Valéry, FARINE Bruno, GAILLARD Paul, GARNERIN David, GIRARDIN Olivier, GONCALVES José, LANDREAT Pascal, PEUCHERET Alain, RESLINSKI Jean-François, RIGAUD Jacques, ROBLET Bernard, VIART Jean-Michel.

**Excusés :**

MM. GANTELET Bruno, RAGUIN Jacky, SEBEYRAN Marc, Mme ROTA Colette.

**Ne prennent pas part au vote :** Mme Marie-France JOLLIOT, M. Bernard ROBLET.

<b>DELIBERATION N°15</b>	<b>Garantie partielle d'un emprunt – Renégociation de prêts par l'OPH Aube Immobilier : changement de prêteur</b>
<b>RAPPORTEUR</b>	<b>José GONCALVES</b>

Nombre de membres : 30		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
26	24	24			2

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

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 23 JUIN 2017**

Rapporteur : José GONCALVES

**GARANTIE PARTIELLE D'UN EMPRUNT  
RENEGOCIATION DE PRETS PAR L'OPH AUBE IMMOBILIER :  
CHANGEMENT DE PRETEUR**

Annexe : contrat de prêt

**Exposé :**

Considérant l'emprunt d'un montant total de 4 932 215.00 € (ci-après « le prêt » ou « le contrat de prêt ») contracté par l'OPH AUBE IMMOBILIER (ci-après « l'Emprunteur ») auprès de la banque postale (ci-après « le bénéficiaire ») pour les besoins de refinancement de prêts initialement souscrits auprès du CREDIT FONCIER DE FRANCE.

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

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu les délibérations n° C/03/02/05-02, n° C/03/02/05-03, n° C/03/02/05-04, n° C/03/02/05-05 du 3 février 2005 et n° C/09/12/05-06 du 9 février 2005 du Grand Troyes relatives aux garanties partielles d'emprunt consenties par le Grand Troyes ;

Vu le contrat de prêt n° LBP-00001985 en annexe signé entre l'OPH AUBE IMMOBILIER et La banque postale le 23 février 2017 ;

**Décision :**

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

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

**Article 1 :**

Le Garant accorde son cautionnement à l'OPH AUBE IMMOBILIER avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 50% augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre du contrat de prêt n° LBP-00001985 contracté par l'Emprunteur auprès du bénéficiaire, pour les opérations détaillées ci-dessous.

Les opérations concernées par le refinancement souscrit auprès de la Banque Postale et les montants de garantie correspondants sont les suivants :

<b>Prêt LPB-00001985</b>				
Montant total du prêt : <b>4 932 215,00 €</b> représentant 5 contrats de prêt (pour une durée de 19 ans)				
N° Contrat de prêt	Opération	Montant de l'emprunt	Taux garanti	Montant garanti
1.241.923.92 L	Construction de 29 logements situés à la Technopole à Rosières-près-Troyes	650 719,12	50%	325 359,56
45.6.000.117 T	Construction de 11 logements avenue Général Leclerc et Rue Berthelot à Saint Parres aux Tertres	558 310,54	50 %	279 155,27
3.090.655 B	Construction de 8 pavillons situés Rue des dames et Rue Paul Doumer à Sainte-Savine	554 003,16	50 %	277 001,58
5988714 N	Construction de 20 logements Rue Paul Bert à Saint-André-les-Vergers	1 256 574,44	50%	628 287,22
3.040.175 H	Construction d'une résidence étudiante de 60 logements site UTT à Rosières-près-Troyes	1 912 607,74	50 %	956 303,87
		<b>4 932 215,00</b>		<b>2 466 107,50</b>

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

**Article 2 :**

Le Garant déclare que la Garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

**Article 3 :**

Le garant reconnaît être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles 1 et 4 du présent engagement.

Il reconnaît par ailleurs être pleinement averti du risque de non remboursement du Prêt par l'Emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

**Article 4 :**

En cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par l'Emprunteur, le cautionnement pourra être mis en jeu par lettre recommandée avec avis de réception, adressée par le Bénéficiaire au Garant au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée.

Le garant devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que le bénéficiaire ne s'adresse au préalable à l'Emprunteur défaillant.

En outre, le garant s'engage pendant toute la durée de l'emprunt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement de toutes sommes dues au titre de la garantie.

**Article 5 :**

La garantie est conclue pour la durée du Prêt augmentée d'un délai de trois mois.

**Article 6 :**

La Garant s'engage à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L5211-3 et suivants du Code des collectivités territoriales et à en justifier auprès du bénéficiaire.

<b>Vote</b>	<b>PARTICIPANTS</b>	<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>	<b>Non-participation au vote</b>



## CONDITIONS PARTICULIÈRES

Ces conditions particulières constituent un tout indissociable avec les conditions générales des contrats de prêt de La Banque Postale version CG-LBP-SPL-2016-12

**Références :**

Numéro du contrat de prêt : LBP-00001985

Date d'émission des conditions particulières : 25/01/2017

**Prêteur : LA BANQUE POSTALE**

société anonyme au capital de 4 046 407 595 euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 421 100 645 , ayant son siège social au 115 rue de Sèvres, 75 275 Paris Cedex 06, représentée par son représentant légal ou par toute personne dûment habilitée à cet effet, ci-après le "Prêteur".

**Emprunteur : OPH AUBE IMMOBILIER**

Office Public de l'Habitat, dont le siège social est situé Hôtel du Département, 10000 TROYES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Troyes sous le numéro 341 498 061, représenté par Monsieur Eric PRIOTTE agissant en qualité de Directeur Général dûment habilité à effet des présentes, ci-après l'"Emprunteur".

### TRANCHE OBLIGATOIRE A TAUX FIXE DU 06/07/2017 AU 15/07/2036

- **Montant du prêt** : 4 932 215,00 EUR
- **Durée du contrat de prêt** : Du 06/07/2017 au 15/07/2036, soit 19 ans
- **Objet du contrat de prêt** : Refinancement de prêts initialement souscrits auprès du Crédit Foncier
- **Versement des fonds** : Le montant du prêt est versé en une seule fois avant la date limite du 06/07/2017, moyennant un préavis de 5 jours ouvrés TARGET/PARIS. A défaut de demande de versement à la date limite, le versement est alors automatique à cette date.
- **Durée d'amortissement** : 19 ans, soit 19 échéances d'amortissement.
- **Taux d'intérêt annuel** : Taux fixe de 1,56 %
- **Base de calcul des intérêts** : Mois forfaitaire de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours
- **Périodicité des échéances d'intérêts et d'amortissement** : Périodicité Annuelle  
*Jour de l'échéance* : 15<sup>ème</sup> d'un mois
- **Mode d'amortissement** : Échéances constantes
- **Remboursement anticipé** : Autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle.

Préavis : 50 jours calendaires

## GARANTIES

---

- **Caution solidaire Département** : Cautionnement à hauteur de 20,00 % avec renonciation au bénéfice de discussion et de division le Département de l'Aube comprenant le principal, les intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires.
- **Caution solidaire Communauté d'agglomération** : Cautionnement à hauteur de 50,00 % avec renonciation au bénéfice de discussion et de division la Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole comprenant le principal, les intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires.
- **Production de la garantie** : La production de la garantie constitue une condition suspensive à la mise à disposition des fonds. A défaut de production de la garantie avant le 29/06/2017, le prêt sera définitivement annulé. En conséquence, le prêteur sera délié de ses obligations.

## COMMISSIONS

---

- **Commission d'engagement** : 0,05 % du montant du prêt exigible et payable le 21/04/2017.

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

- **Taux effectif global** : 1,57 % l'an  
*soit un taux de période* : 1,570 %, pour une durée de période de 12 mois

Notification

Prêteur	Emprunteur
La Banque Postale CPX 215 115 rue de Sèvres 75275- PARIS CEDEX 06 Fax : 08 10 36 88 44	OPH AUBE IMMOBILIER 47 Rue Louis Ulbach 10000 TROYES Fax : NC

## CONDITIONS SUSPENSIVES

---

L'entrée en vigueur du prêt est soumise à la production au prêteur au plus tard le 30/03/2017 et en tout état de cause 5 jours ouvrés TARGET/PARIS avant tout versement des fonds :

- Un extrait K-bis datant de moins de trois mois avant la signature
- Un Relevé d'Identité Bancaire du compte bancaire de l'Emprunteur ouvert dans les livres de La Banque Postale
- Un exemplaire des conditions particulières dûment paraphées, datées et signées par un représentant qualifié et légalement habilité de l'Emprunteur
- Une copie certifiée conforme de la délibération ou décision préalable d'emprunt rendue exécutoire et transmise au contrôle de légalité, autorisant le recours au présent prêt
- Un extrait certifié conforme du registre des délibérations ayant nommé le signataire du contrat ou l'ayant renouvelé dans ses fonctions
- Une copie certifiée conforme et à jour, le cas échéant, de la délégation de compétence et de la délégation de

signature établissant les pouvoirs du signataire du contrat transmise au contrôle de légalité ou tout autre document pouvant ou devant être remis dans le cadre du contrat ainsi que les spécimens de signature de ces personnes

- Le cas échéant, une copie de l'arrêté attributif ou de la convention attributive de subvention ou de tout autre justificatif établissant l'octroi de la ressource en faveur de l'emprunteur ou concourant à la réalisation du projet et qui serait demandé par le prêteur
- Une autorisation de prélèvement SEPA dûment signée

Le déblocage des fonds est conditionné à la production au prêteur au plus tard 5 jours ouvrés TARGET/PARIS avant tout versement des fonds :

- Délibération exécutoire de garantie d'emprunt de l'organe compétent du garant

## SIGNATURES

---

Fait en 2 exemplaires originaux.

L'emprunteur déclare expressément avoir reçu un exemplaire des conditions générales des contrats de prêt de La Banque Postale Marché des Bailleurs sociaux, des Entreprises publiques locales et des EPIC version CG-LBP-SPL-2016-12 auxquelles sont soumises les présentes conditions particulières et avoir pris connaissance de toutes les stipulations desdites conditions générales. En cas de contradiction entre les stipulations des conditions particulières et les stipulations des conditions générales, les stipulations des conditions particulières prévalent.

Pour l'emprunteur :

A Tourcoing, le 23/02/2017

Nom et qualité du signataire :

Cachet et signature :

SCHOLTEN Patricia  
Directeur Général Adjoint Pôle Finances



Pour le prêteur :

A Issy-Les-Moulineaux, le 15/02/2017

Zeinab DIALLO

Gestionnaire Middle Office



## ANNEXE – TABLEAU D'AMORTISSEMENT INDICATIF

Rang	Date	Déblocage en EUR	Amortissement en EUR	Intérêts en EUR	Frais	Echéance en EUR	Capital restant dû après échéance en EUR
	06/07/2017	4 932 215,00	0,00	0,00	2 466,10	2 466,10	4 932 215,00
1	15/07/2018	0,00	225 021,66	78 866,12	0,00	303 887,78	4 707 193,34
2	15/07/2019	0,00	228 532,00	73 432,22	0,00	301 964,22	4 478 661,34
3	15/07/2020	0,00	232 097,10	69 867,12	0,00	301 964,22	4 246 564,24
4	15/07/2021	0,00	235 717,82	66 246,40	0,00	301 964,22	4 010 846,42
5	15/07/2022	0,00	239 395,02	62 569,20	0,00	301 964,22	3 771 451,40
6	15/07/2023	0,00	243 129,58	58 834,64	0,00	301 964,22	3 528 321,82
7	15/07/2024	0,00	246 922,40	55 041,82	0,00	301 964,22	3 281 399,42
8	15/07/2025	0,00	250 774,39	51 189,83	0,00	301 964,22	3 030 625,03
9	15/07/2026	0,00	254 686,47	47 277,75	0,00	301 964,22	2 775 938,56
10	15/07/2027	0,00	258 659,58	43 304,64	0,00	301 964,22	2 517 278,98
11	15/07/2028	0,00	262 694,67	39 269,55	0,00	301 964,22	2 254 584,31
12	15/07/2029	0,00	266 792,70	35 171,52	0,00	301 964,22	1 987 791,61
13	15/07/2030	0,00	270 954,67	31 009,55	0,00	301 964,22	1 716 836,94
14	15/07/2031	0,00	275 181,56	26 782,66	0,00	301 964,22	1 441 655,38
15	15/07/2032	0,00	279 474,40	22 489,82	0,00	301 964,22	1 162 180,98
16	15/07/2033	0,00	283 834,20	18 130,02	0,00	301 964,22	878 346,78
17	15/07/2034	0,00	288 262,01	13 702,21	0,00	301 964,22	590 084,77
18	15/07/2035	0,00	292 758,90	9 205,32	0,00	301 964,22	297 325,87
19	15/07/2036	0,00	297 325,87	4 638,35	0,00	301 964,22	0,00


<b>TOTAL</b>	<b>4 932 215,00</b>	<b>807 028,74</b>	<b>2 466,10</b>	<b>5 741 709,84</b>
--------------	---------------------	-------------------	-----------------	---------------------

Le tableau d'amortissement ci-dessus résulte d'une simulation, il est fourni à titre indicatif et sans engagement.





## ANNEXE – MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

Débiteur	
<b>1 – Dénomination sociale :</b>	OPH AUBE IMMOBILIER
<b>2 – Adresse :</b>	47 Rue Louis Ulbach  10000 TROYES
<b>3 – Coordonnées du compte bancaire :</b>	IBAN (Numéro d'identification international de compte bancaire) :
	FR24 20004 1010 0203 9911 3U02 318
BIC (Code international d'identification de vote banque) :	PSS TFR P PCHA
Créancier	
La Banque Postale – société anonyme au capital de 4 046 407 595 euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 421 100 645 , ayant son siège social au 115 rue de Sèvres, 75 275 Paris Cedex – ICS (Identifiant créancier SEPA) : FR96ZZZ594735	
Type de paiement : RECURRENT	
Ce mandat est valable jusqu'à annulation de votre part. Il devient caduc à l'issue d'une période de 36 mois sans prélèvement.	
Validation de la demande	
<b>4 – Fait à :</b>	<b>6 – Signature (du représentant légal) et cachet du débiteur :</b>
Troves 5 – Le : 23 février 2017	
En signant ce formulaire vous autorisez la Banque Postale à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte , et vous autorisez votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de La Banque Postale. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé.	
Cadre réservé à La Banque Postale	
RUM du débiteur (Référence unique de mandat) :	
LBP - 000001985 - 341498 - 20170125	

**Note :** vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.  
 Les informations contenues dans le présent mandat, qui doit être complété, sont destinées à n'être utilisées par le créancier que pour la gestion de sa relation avec son client. Elles pourront donner lieu à l'exercice, par ce dernier, de ses droits d'oppositions, d'accès et de rectification tels que prévus aux articles 38 et suivants de la loi N° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

20<sup>23</sup>

## ANNEXE

### MODÈLE DE DEMANDE DE VERSEMENT

---

A adresser par courrier ou par fax à :

**La Banque Postale**  
CPX 215  
115, rue de Sèvres  
75275 PARIS CEDEX 06

Tél. : 09 69 36 88 44  
Fax : 08 10 36 88 44

**Emprunteur** : OPH AUBE IMMOBILIER  
**Numéro du contrat de prêt** : LBP-00001985  
**Plage de versement** Du 25/01/2017 au 06/07/2017  
**Montant du versement** 4 932 215,00 EUR  
**Date souhaitée de versement**

**Compte à créditer**

FR24 20041 010020399113U023 18

**L'emprunteur reconnaît que la présente demande l'engage irrévocablement.**

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**Nom et qualité du signataire habilité :**  
(Cachet et signature)

## ANNEXE MODELE DE DELIBERATION D'EMPRUNT

---

L'an ....., le ....., à ... heures

Le (La) ..... (désignation de l'organe délibérant), légalement convoqué(e), s'est assemblé(e) au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de  
M. (Mme) .....

ÉTAIENT PRÉSENTS :  
EXCUSÉS :

Le quorum étant atteint, le (la) ..... (désignation de l'organe délibérant), peut délibérer.

M. (Mme) ..... est élu(e) secrétaire de séance.

M. (Mme) ..... rappelle que pour les besoins de financement de l'opération visée ci-après, il est opportun de recourir à un emprunt d'un montant de 4 932 215,00 EUR.

Le (La) ..... (désignation de l'organe délibérant) après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales version CG-LBP-SPL-2016-12 y attachées proposées par La Banque Postale, et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

### Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt

Montant du contrat de prêt : 4 932 215,00 EUR

Durée du contrat de prêt : 19 ans

Objet du contrat de prêt : Refinancement de prêts initialement souscrits auprès du Crédit Foncier

### Tranche obligatoire à taux fixe du 06/07/2017 au 15/07/2036

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

Montant : 4 932 215,00 EUR

Versement des fonds : 4 932 215,00 EUR versés avant la date limite du 06/07/2017

Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 1,56 %

Base de calcul des intérêts : mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours

Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité Annuelle

Mode d'amortissement : Échéances constantes

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle.

Préavis : 50 jours calendaires

#### Commissions

Commission d'engagement : 0,05 % du montant du prêt

#### **Article 2 : Etendue des pouvoirs du signataire**

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec La Banque Postale, et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans le contrat de prêt et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

Pour copie certifiée conforme à l'original

A ....., le .....

(cachet, nom et qualité du signataire)

*\* Cette trame de délibération a pour objet de rappeler les principales caractéristiques du contrat de prêt.*

## ANNEXE DELIBERATION DE GARANTIE D'EMPRUNT

---

L'an [●], le [●], à [●] heures

Le (La) [désignation de l'organe délibérant], légalement convoqué(e), s'est assemblé(e) au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de  
M. (Mme) [●]

ÉTAIENT PRÉSENTS : [●]  
EXCUSÉS : [●]

Le quorum étant atteint, le (la) [désignation de l'organe délibérant] peut délibérer.

M. (Mme) [●] est élu(e) secrétaire de séance.

**Considérant** l'emprunt d'un montant de 4 932 215,00 € (ci-après « le Prêt » ou « le Contrat de Prêt ») contracté par OPH AUBE IMMOBILIER (ci-après « l'Emprunteur ») auprès de La Banque Postale (ci-après « le Bénéficiaire ») pour les besoins de Refinancement de prêts initialement souscrits auprès du Crédit Foncier, pour lequel le Département de l'Aube (ci-après « le Garant ») décide d'apporter son cautionnement (ci-après « la Garantie ») dans les termes et conditions fixées ci-dessous.

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

**VU** l'article 2298 du Code civil ;

**VU** le Contrat de Prêt n° LBP-00001985 en annexe signé entre OPH AUBE IMMOBILIER et La Banque Postale le [●] ;

**DECIDE :**

### **ARTICLE 1er : Accord du Garant**

Le Garant accorde son cautionnement avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 20,00 % (quotité garantie), augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre du Contrat de Prêt n° LBP-00001985 contracté par l'Emprunteur auprès du Bénéficiaire.

Le Contrat de Prêt est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

### **ARTICLE 2 : Déclaration du Garant**

Le Garant déclare que la Garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

### **ARTICLE 3 : Mise en garde**

Le Garant reconnaît être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles 1 et 4 du présent engagement.

Il reconnaît par ailleurs être pleinement averti du risque de non remboursement du Prêt par l'Emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

### **ARTICLE 4 : Appel de la Garantie**

En cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par l'Emprunteur, le cautionnement pourra être mis en jeu par lettre recommandée avec avis de réception, adressée par le Bénéficiaire au Garant au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée.

Le Garant devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que le Bénéficiaire ne s'adresse au préalable à l'Emprunteur défaillant.

En outre, le Garant s'engage pendant toute la durée de l'emprunt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement de toutes sommes dues au titre de la Garantie.

**ARTICLE 5 : Durée**

La Garantie est conclue pour la durée du Prêt augmentée d'un délai de trois mois.

**ARTICLE 6 : Publication de la Garantie**

Le Garant s'engage à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L.3131-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et à en justifier auprès du Bénéficiaire.

Publié le :

Transmis à la (sous)-préfecture le :

ou Certifié exécutoire le :

ou

Reçu à la (sous)-préfecture le (+ tampon) :

## ANNEXE DELIBERATION DE GARANTIE D'EMPRUNT

---

L'an [●], le [●], à [●] heures

Le (La) [désignation de l'organe délibérant], légalement convoqué(e), s'est assemblé(e) au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de  
M. (Mme) [●]

ÉTAIENT PRÉSENTS : [●]

EXCUSÉS : [●]

Le quorum étant atteint, le (la) [désignation de l'organe délibérant] peut délibérer.

M. (Mme) [●] est élu(e) secrétaire de séance.

**Considérant** l'emprunt d'un montant de 4 932 215,00 € (ci-après « le Prêt » ou « le Contrat de Prêt ») contracté par OPH AUBE IMMOBILIER (ci-après « l'Emprunteur ») auprès de La Banque Postale (ci-après « le Bénéficiaire ») pour les besoins de Refinancement de prêts initialement souscrits auprès du Crédit Foncier, pour lequel la Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole (ci-après « le Garant ») décide d'apporter son cautionnement (ci-après « la Garantie ») dans les termes et conditions fixées ci-dessous.

**VU** l'article L 5111-4 et les articles L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

**VU** l'article 2298 du Code civil ;

**VU** le Contrat de Prêt n° LBP-00001985 en annexe signé entre OPH AUBE IMMOBILIER et La Banque Postale le [●] ;

**DECIDE :**

### **ARTICLE 1er : Accord du Garant**

Le Garant accorde son cautionnement avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 50,00 % (quotité garantie), augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre du Contrat de Prêt n° LBP-00001985 contracté par l'Emprunteur auprès du Bénéficiaire.

Le Contrat de Prêt est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

### **ARTICLE 2 : Déclaration du Garant**

Le Garant déclare que la Garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

### **ARTICLE 3 : Mise en garde**

Le Garant reconnaît être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles 1 et 4 du présent engagement.

Il reconnaît par ailleurs être pleinement averti du risque de non remboursement du Prêt par l'Emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

### **ARTICLE 4 : Appel de la Garantie**

En cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par l'Emprunteur, le cautionnement pourra être mis en jeu par lettre recommandée avec avis de réception, adressée par le Bénéficiaire au Garant au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée.

Le Garant devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que le Bénéficiaire ne s'adresse au préalable à l'Emprunteur défaillant.

En outre, le Garant s'engage pendant toute la durée de l'emprunt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement de toutes sommes dues au titre de la Garantie.

**ARTICLE 5 : Durée**

La Garantie est conclue pour la durée du Prêt augmentée d'un délai de trois mois.

**ARTICLE 6 : Publication de la Garantie**

Le Garant s'engage à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L.5211-3 et suivants du Code général des collectivités territoriales et à en justifier auprès du Bénéficiaire.

Publié le :

Transmis à la (sous)-préfecture le :

ou Certifié exécutoire le :

ou

Reçu à la (sous)-préfecture le (+ tampon) :



**CONDITIONS GENERALES DES  
CONTRATS  
DE PRET DE LA BANQUE POSTALE**

---

**MARCHE DU SECTEUR PUBLIC  
LOCAL**

VERSION CG-LBP-SPL-2016-12



Le prêt consenti par La Banque Postale, le prêteur, donne lieu à l'émission d'un contrat de prêt constitué des présentes conditions générales et de conditions particulières (figurant dans un acte sous-seing privé ou dans un acte authentique) formant un tout indissociable. Les conditions générales décrivent l'ensemble des caractéristiques des prêts de La Banque Postale. Les Conditions Générales pourront être adaptées ou modifiées par les Parties dans les Conditions Particulières. Les conditions particulières précisent les caractéristiques spécifiques du prêt octroyé à l'emprunteur. En cas de contradiction entre les stipulations des conditions particulières et les stipulations des conditions générales, les stipulations des conditions particulières prévalent.

<b>SOMMAIRE</b>		<i>Page</i>
<b>TITRE I : OBJET DU CONTRAT DE PRET</b>		<b>3</b>
Article 1 : Financement		3
Article 2 : Refinancement		3
<b>TITRE II : VERSEMENT DES FONDS</b>		<b>3</b>
Article 3 : Versement à la demande de l'emprunteur		3
Article 4 : Versement automatique		3
<b>TITRE III : TAUX OU INDEX</b>		
Article 5 : Taux ou index		4
Article 6 : Option de passage à taux fixe		4
<b>TITRE IV : AMORTISSEMENT</b>		<b>5</b>
Article 7 : Durée d'amortissement		5
Article 8 : Echéances d'amortissement		5
Article 9 : Modes d'amortissement		5
<b>TITRE V : INTERETS</b>		<b>5</b>
Article 10 : Durée d'application du taux d'intérêt		5
Article 11 : Echéances d'intérêts/période d'intérêts		5
Article 12 : Décompte et paiement des intérêts		5
<b>TITRE VI : REMBOURSEMENT</b>		<b>6</b>
Article 13 : Principe général		6
Article 14 : Remboursement anticipé de la tranche		6
Article 15 : Indemnités de remboursement anticipé		6
<b>TITRE VII : ARBITRAGE AUTOMATIQUE</b>		<b>6</b>
<b>TITRE VIII : COMMISSIONS</b>		<b>7</b>
Article 16 : Commission d'engagement		7
Article 17 : Commission de non-utilisation		7
Article 18 : Commission de dédit		7
<b>TITRE IX : DISPOSITIONS GENERALES</b>		<b>7</b>
Article 19 : Taux effectif global		7
Article 20 : Tableau d'amortissement		7
Article 21 : Déclarations et engagements de l'emprunteur		7
Article 22 : Exigibilité anticipée		9
Article 23 : Règlement des sommes dues		10
Article 24 : Intérêts de retard		10
Article 25 : Modification du contrat de prêt		10
Article 26 : Impôts et prélèvements		10
Article 27 : Notification		11
Article 28 : Recours à des tiers		11
Article 29 : Cession et transfert		11
Article 30 : Accords antérieurs		11
Article 31 : Droit applicable et attribution de juridiction		11
Article 32 : Protection des données à caractère personnel		11
Article 33 : Secret professionnel		11
Article 34 : Lutte contre le blanchiment des capitaux		12
Article 35 : Imprévision		12
<b>TITRE X : GLOSSAIRE</b>		<b>12</b>

Les numéros dans le corps du texte renvoient aux définitions du glossaire.

Le prêt consenti par le prêteur comporte une ou plusieurs tranches (16) obligatoires ci-après désignées « tranche » ou « tranche obligatoire ». Toutes les caractéristiques d'une tranche (16) obligatoire sont prédéterminées dans les conditions particulières.

Le prêt peut comporter une phase de mobilisation (9). Les fonds versés pendant la phase de mobilisation (9), qui n'ont pas encore fait l'objet de la mise en place d'une tranche, constituent l'encours en phase de mobilisation (9). L'encours en phase de mobilisation (9) porte intérêts à un taux déterminé sans profil d'amortissement.

## TITRE I : OBJET DU CONTRAT DE PRET

### Article 1 : Financement

L'emprunteur s'oblige à utiliser les fonds versés conformément à l'objet du contrat de prêt indiqué dans les conditions particulières. L'utilisation des fonds versés pour une autre finalité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du prêteur.

### Article 2 : Refinancement

Tout refinancement partiel ou total de contrat(s) de prêt souscrit(s) auprès de La Banque Postale comporte deux opérations simultanées et indissociables :

- le remboursement anticipé du contrat de prêt refinancé pour la part refinancée,
- le refinancement, par La Banque Postale, par la conclusion d'un nouveau contrat de prêt.

Dans tous les cas de refinancement :

- les sommes refinancées sont réputées remboursées au prêteur à la date de refinancement,
- à la date de refinancement, le montant du capital refinancé, de l'encours en phase de mobilisation (9) et/ou des sommes disponibles non tirées au titre de la phase de mobilisation (9) refinancés vient réduire à due concurrence respectivement le montant du capital, de l'encours en phase de mobilisation (9) et/ou des sommes disponibles non tirées au titre de la phase de mobilisation (9) au titre du contrat de prêt refinancé,
- l'emprunteur reste redevable au titre de chaque contrat de prêt refinancé de toutes les sommes dues à quelque titre que ce soit en exécution du contrat de prêt considéré, et de toutes les sommes dues qui découlent du remboursement anticipé du contrat de prêt refinancé. A ce titre, il est précisé que l'indemnité financière destinée à compenser les conséquences du remboursement anticipé découle uniquement du remboursement anticipé de chaque contrat de prêt refinancé.

Lorsque le contrat de prêt finance un encours en phase de mobilisation (9) et/ou des sommes disponibles non tirées, l'emprunteur s'oblige à avoir, 9 jours ouvrés (7) TARGET (15) /PARIS avant la date de refinancement, un montant d'encours en phase de mobilisation (9) et/ou des sommes disponibles non tirées au moins égal à celui

refinancé, puis à n'effectuer aucun mouvement sur ce montant jusqu'à la date de refinancement.

Lorsque le contrat de prêt de refinancement ne comporte pas de phase de mobilisation (9), et si 9 jours ouvrés (7) TARGET(15) /PARIS avant la date de refinancement le montant de l'encours en phase de mobilisation (9) du contrat de prêt refinancé est inférieur au montant de l'encours en phase de mobilisation (9) refinancé, le prêteur verse la différence à l'emprunteur dans le contrat de prêt refinancé à la date de refinancement ou le jour ouvré (7) TARGET(15) /PARIS précédent si la date de refinancement n'est pas un jour ouvré (7) TARGET(15) /PARIS.

## TITRE II : VERSEMENT DES FONDS

Les fonds peuvent être versés à la demande de l'emprunteur et/ou automatiquement. Le versement ne peut intervenir qu'un jour ouvré (7) TARGET(15) /PARIS. En outre, si l'emprunteur a un comptable public, le versement ne peut être effectué qu'un jour où le réseau des comptes publics est ouvert.

### Article 3 : Versement à la demande de l'emprunteur

Le versement est à la demande de l'emprunteur lorsque les conditions particulières prévoient une plage de versement (10) ou une phase de mobilisation (9). La demande de versement doit être adressée par écrit au prêteur moyennant le préavis défini aux conditions particulières.

Le versement des fonds doit être effectué pendant la plage de versement (10) ou pendant la phase de mobilisation (9). Le montant du versement, augmenté des versements déjà effectués et des versements dits réputés versés (c'est-à-dire effectués sans mouvement de fonds), doit être inférieur ou égal au montant du prêt. Lorsque le contrat de prêt prévoit une phase de mobilisation, le versement ne peut être inférieur au montant indiqué dans les conditions particulières, sauf s'il s'agit du solde du prêt auquel cas le montant du versement doit être égal au montant du solde.

Toute demande de versement revêt un caractère irrévocable. Il est effectué sous réserve de la levée des conditions suspensives au versement des fonds, qui sont, le cas échéant, prévues aux conditions particulières.

### Article 4 : Versement automatique

Pour tout versement dont la date est convenue dans les conditions particulières, les fonds sont versés automatiquement à la date prévue. Lorsque ce versement correspond au refinancement de tout ou partie du capital ou de l'encours en phase de mobilisation (9), et le cas échéant de l'indemnité de remboursement anticipé, d'un ou de plusieurs contrats de prêt consentis

par le prêteur, le versement est dit réputé versé c'est-à-dire effectué sans mouvement de fonds.

Lorsque le prêt ne comporte pas de phase de mobilisation (9) et que les conditions particulières prévoient néanmoins une plage de versement (10), un versement automatique du montant de la tranche (16) est effectué au terme de ladite plage de versement (10), à défaut de demande de versement de l'emprunteur. Lorsque le terme de la plage de versement (10) n'est pas un jour ouvré (7) TARGET (15) /PARIS, le versement automatique, sauf pour les versements réputés versés, est effectué le jour ouvré (7) TARGET(15) /PARIS qui précède.

Tout versement automatique revêt un caractère irrévocable. Il est effectué sous réserve de la levée des conditions suspensives au versement des fonds, qui sont, le cas échéant, prévues aux conditions particulières.

### TITRE III : TAUX OU INDEX

#### Article 5 : Taux ou index

Le taux d'intérêt applicable à l'encours en phase de mobilisation (9) et à chaque tranche (16) est fixé aux conditions particulières, lesquelles peuvent prévoir, soit l'application d'un taux fixe, soit l'application d'un taux variable sur la base des index EONIA, EURIBOR ou LIVRET A définis ci-après.

**EONIA** : l'index EONIA (Euro OverNight Index Average), ou TEMPE (Taux Moyen Pondéré en Euro) en français, correspond à la moyenne arithmétique des taux constatés pour des opérations de prêts interbancaires au jour le jour consenties par un panel de banques de référence, cette moyenne étant pondérée par le volume respectif des transactions effectuées. Il est publié quotidiennement sur l'écran Reuters, page 247 (ou toute autre source ou référence qui s'y substituerait), le même jour ouvré (7) TARGET(15) que celui des opérations sur la base desquelles il est calculé, entre 18 heures 45 et 19 heures (heure de Bruxelles), et en tout état de cause au plus tard à 7 heures (heure de Bruxelles) le jour ouvré (7) TARGET(15) suivant.

**EURIBOR** : l'index EURIBOR (Euro InterBank Offered Rate), ou TIBEUR (Taux Interbancaire Offert en Euro) en français, correspond à la moyenne arithmétique des taux offerts par un panel de banques de référence pour des dépôts en euro (EUR (6)) à des maturités de 1 à 12 mois. Il est publié quotidiennement chaque jour ouvré (7) TARGET(15) à 11 heures (heure de Bruxelles) sur l'écran Reuters, page 248 (ou toute autre source ou référence qui s'y substituerait).

**LIVRET A** : l'index Livret A est publié semestriellement :  
Dates normales de calcul pour mises à jour éventuelles :  
15 Janvier et 15 Juillet. Ce taux prend effet le 1er jour du mois suivant sa publication.  
Dates exceptionnelles complémentaires si forte inflation :  
15 Avril et 15 Octobre.  
En cas de révision du taux Livret A au cours d'une

période d'intérêt, il convient d'appliquer cette révision pour la période restant à courir jusqu'à la fin de la période d'intérêt.

Quels que soient les niveaux constatés des l'index EONIA, EURIBOR ou LIVRET A le taux d'intérêt effectivement appliqué ne sera jamais négatif. Dans l'hypothèse d'un index EONIA, EURIBOR ou LIVRET A négatif, celui-ci sera considéré comme étant égal à zéro et l'Emprunteur restera au minimum redevable de la marge telle qu'indiquée dans les conditions particulières.

Les conditions particulières précisent si l'index est déterminé de manière préfixée (12) ou post-fixée (11).

En cas d'indisponibilité ou de disparition des index EONIA, EURIBOR et LIVRET A les parties utiliseront l'index de substitution retenu par les autorités compétentes. A défaut d'index de substitution retenu par les autorités compétentes, le prêt ne peut plus donner lieu à versement sur l'index disparu et le prêteur retiendra de manière raisonnable et de bonne foi, pour l'encours en phase de mobilisation (9), la ou les tranches (16) en cours et à venir concernés par l'indisponibilité ou la disparition de l'index, un index de remplacement en demandant à deux établissements financiers, à la date de constatation de l'index, d'indiquer quel niveau de taux ils appliqueraient à un prêt interbancaire en euro ayant une durée égale à la maturité de l'index remplacé. Le taux retenu sera la moyenne arithmétique des deux taux indiqués par ces établissements financiers.

#### Article 6 : Option de passage à taux fixe

Lorsque la tranche (16) comporte une possibilité de passage à taux fixe, l'emprunteur peut demander ce passage à taux fixe pour le montant du capital restant dû :

- à la date de mise en place de la tranche (16), en substitution du taux indexé initialement prévu, si cette tranche (16) fait l'objet d'une mise en place par arbitrage automatique (1) ;
- à chaque date d'échéance d'intérêts de la tranche (16), aux dates d'effet prévues aux conditions particulières.

Le passage à taux fixe s'effectue sans indemnité et donne lieu à la mise en place d'une tranche (ci-après la « tranche mise en place ») dont la durée sera égale à la durée d'amortissement (2) résiduelle de la tranche (16) quittée et dont la périodicité, les dates d'échéances d'amortissement et d'intérêts et le mode d'amortissement seront identiques à ceux de la tranche (16) quittée.

Si la tranche (16) quittée n'a pas été précédée d'une phase de mobilisation (9), la tranche mise en place comportera une seule tranche (16) à taux fixe.

Si la tranche (16) quittée a été précédée d'une phase de mobilisation (9), la durée d'application du taux fixe de la tranche mise en place sera déterminée par l'emprunteur. Cette durée ne pourra être inférieure à 2 ans, et devra être un multiple de la périodicité des échéances d'intérêts. Dans le cas où la durée choisie est égale à la durée totale de la tranche mise en place, la tranche mise en place comportera une seule tranche à taux fixe. Dans le cas où la durée choisie est inférieure à la durée totale de la tranche mise en place, la tranche mise en place comportera deux tranches successives, la première à taux fixe et la seconde à taux indexé dont les

caractéristiques seront identiques à celles de la tranche (16) quittée.

La demande de passage à taux fixe donne lieu à l'envoi par l'emprunteur d'une demande de passage à taux fixe adressée au prêteur selon le modèle annexé aux conditions particulières. Le prêteur adressera en retour une offre écrite de refinancement à l'emprunteur. Cette offre est effectuée par le prêteur en fonction de ses conditions financières en vigueur à cette date.

Si cette offre satisfait l'emprunteur, ce dernier devra y répondre par écrit dans le délai indiqué dans l'offre et au plus tard 9 jours ouvrés (7) TARGET(15) / PARIS avant la date souhaitée du passage à taux fixe. En cas de non-respect des délais susmentionnés, le contrat de prêt continuera à courir conformément aux caractéristiques applicables au moment de la demande de passage à taux fixe.

#### TITRE IV : AMORTISSEMENT

##### Article 7 : Durée d'amortissement

La durée d'amortissement (2) d'une tranche (16) désigne la durée sur laquelle est calculé le profil d'amortissement (13). Si les conditions particulières ne prévoient pas de durée d'amortissement (2), celle-ci est égale à la durée du contrat de prêt.

##### Article 8 : Echéances d'amortissement

La date de la première échéance d'amortissement est déterminée aux conditions particulières. A défaut, elle est fixée le premier, troisième, sixième ou douzième mois suivant la date du versement des fonds ou suivant la date de l'arbitrage automatique pour une périodicité des échéances d'amortissement respectivement mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle, au jour de l'échéance d'amortissement défini aux conditions particulières. Si la date ainsi définie ne permet pas d'obtenir une période pleine d'un mois, trois mois, six mois ou douze mois, elle est fixée au même jour un mois plus tard.

##### Article 9 : Modes d'amortissement

Le mode d'amortissement est fixé aux conditions particulières parmi ceux définis ci-dessous.

**Progressif** : la tranche (16) s'amortit à chaque date d'échéance d'amortissement par parts de capital progressives calculées en fonction du nombre d'échéances d'amortissement et d'un taux annuel de progression. Si la périodicité des échéances d'amortissement n'est pas annuelle, le taux de progression applicable est égal au taux annuel divisé par 2, 4 ou 12 pour une périodicité des échéances d'amortissement respectivement semestrielle, trimestrielle ou mensuelle.

**Constant** : la tranche (16) s'amortit à chaque date d'échéance d'amortissement par parts de capital égales

calculées en fonction du nombre d'échéances d'amortissement.

**Echéances constantes** : la tranche (16) s'amortit à chaque date d'échéance d'amortissement par parts de capital progressives calculées de manière à obtenir des échéances constantes.

**Personnalisé** : la tranche (16) s'amortit à chaque date d'échéance d'amortissement par parts de capital déterminées ligne à ligne d'un commun accord entre l'emprunteur et le prêteur et stipulées à titre contractuel dans le tableau d'amortissement.

#### TITRE V : INTERETS

##### Article 10 : Durée d'application du taux d'intérêt

La durée d'application du taux d'intérêt (3) désigne la durée pendant laquelle le taux d'intérêt de la tranche (16) s'applique. La durée d'application du taux d'intérêt (3) ne peut jamais être supérieure à la durée d'amortissement (2) d'une tranche (16).

Si les conditions particulières ne prévoient pas de durée d'application du taux d'intérêt (3), celle-ci est égale à la durée d'amortissement (2) de la tranche (16).

##### Article 11 : Echéances d'intérêts/période d'intérêts

La date de la première échéance d'intérêts est déterminée aux conditions particulières. A défaut, elle est fixée le premier, troisième, sixième ou douzième mois suivant la date du versement des fonds ou suivant la date de l'arbitrage automatique (1) pour une périodicité des échéances d'intérêts respectivement mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle, au jour de l'échéance d'intérêts défini aux conditions particulières. Si la date ainsi définie ne permet pas d'obtenir une période pleine d'un mois, trois mois, six mois ou douze mois, elle est fixée au même jour un mois plus tard.

La période d'intérêts (8) désigne la période qui court d'une date d'échéance d'intérêts à la date d'échéance d'intérêts suivante. Pour la première échéance d'intérêts, la période d'intérêts (8) court à compter de la date du versement des fonds ou de l'arbitrage automatique (1) jusqu'à la date de la première échéance d'intérêts.

##### Article 12 : Décompte et paiement des intérêts

Le taux d'intérêt indiqué dans les conditions particulières est un taux annuel. Les intérêts dus sont calculés en multipliant le taux d'intérêt annuel par le nombre de jours de la période d'intérêts (8) divisé par le nombre de jours de l'année (taux proportionnel). Le nombre de jours de la période d'intérêts (8) et le nombre de jours de l'année sont décomptés conformément à la base de calcul des intérêts indiquée dans les conditions particulières. Pour ce décompte, la date de début de la période d'intérêts (8) est comptée et la date de fin de la période d'intérêts (8) n'est pas comptée.

Les intérêts de l'encours en phase de mobilisation (9)

sont calculés chaque jour de chaque période d'intérêts (8) sur la base de l'encours constaté.

Les intérêts dus au titre d'une période d'intérêts (8) sont exigibles à chaque date d'échéance d'intérêts à terme échu et payables à cette date. Toutefois, pour l'encours en phase de mobilisation (9), les intérêts sont payables le 8ème jour ouvré suivant la date d'échéance d'intérêts.

## TITRE VI : REMBOURSEMENT

### Article 13 : Principe général

Tout remboursement anticipé non prévu contractuellement entre les parties est interdit.

### Article 14 : Remboursement anticipé d'une tranche

Lorsque le remboursement anticipé d'une tranche (16) est autorisé dans les conditions particulières :

- il ne peut être effectué qu'à une date d'échéance d'intérêts, et
- il donne lieu au paiement de l'indemnité de remboursement anticipé pour la tranche en cours telle qu'indiquée aux conditions particulières.

En cas d'acceptation par l'emprunteur de l'offre de passage à taux fixe, le remboursement anticipé n'est pas autorisé entre la date de l'acceptation de l'offre et la date d'effet du passage à taux fixe.

La demande de remboursement anticipé doit être adressée au prêteur par lettre recommandée avec avis de réception moyennant le préavis défini aux conditions particulières. Le montant du capital remboursé par anticipation et de l'indemnité de remboursement anticipé est exigible à la date du remboursement anticipé.

Lorsqu'une tranche (16) comporte une durée d'application du taux d'intérêt (3) inférieure à sa durée d'amortissement (2), les modalités de remboursement anticipé applicables à la date de la dernière échéance d'intérêts de la durée d'application du taux d'intérêt (3) sont celles définies pour la tranche (16) à mettre en place au terme de cette durée.

### Article 15 : Indemnités de remboursement anticipé

Les indemnités de remboursement anticipé sont destinées à compenser les conséquences du remboursement anticipé pour le prêteur.

**Actuarielle** : l'indemnité actuarielle, à payer par l'emprunteur, est égale à la différence entre :

- d'une part, la valeur actuelle, calculée au taux d'actualisation défini ci-après, du montant des amortissements et des intérêts qu'aurait produit le capital remboursé par anticipation, sur la base du taux d'intérêt de la tranche (16) pendant la durée restant à courir, et
- d'autre part, le montant du capital remboursé par

anticipation. L'indemnité n'est due par l'emprunteur que si le taux d'intérêt de la tranche (16) est supérieur au taux d'actualisation annuel proportionnel défini ci-après.

Le taux d'actualisation est un taux annuel proportionnel au taux dont la périodicité correspond à celle des échéances. Ce dernier taux est équivalent actuariellement au taux de rendement sur le marché obligataire secondaire de l'obligation à taux fixe à remboursement in fine émise par l'Etat français, en franc français avant le 31/12/1998, et en euro (EUR (6)) à partir du 01/01/1999, dont la durée de vie moyenne (3) résiduelle est la plus proche, à la date du remboursement anticipé, de la durée de vie moyenne (3) résiduelle de la tranche (16). Le taux de rendement de cette obligation est calculé à partir de son cours d'ouverture sur le marché obligataire secondaire français observé 60 jours calendaires avant la date du remboursement anticipé (ci-après le « Jour de Cotation ») et publié par Euronext Paris SA, ou à défaut, par l'autorité responsable de l'organisation du marché officiel qui s'y substituera ; s'il s'agit d'un jour férié, le taux de rendement est calculé sur la base du dernier cours d'ouverture connu au Jour de Cotation.

Lorsque la durée d'application du taux d'intérêt (3) est inférieure à la durée d'amortissement (2), le calcul de l'indemnité actuarielle de remboursement anticipé est effectué en considérant que la totalité du capital est amortie à la date de la dernière échéance d'intérêts de la durée d'application du taux d'intérêt (3).

**Dégressive** : l'indemnité dégressive, à payer par l'emprunteur, est calculée de la manière suivante : taux de l'indemnité dégressive définie dans les conditions particulières multiplié par la durée résiduelle d'application du taux d'intérêt de la tranche (16) multiplié par le montant du capital remboursé par anticipation. La durée résiduelle est exprimée en nombre d'année(s) et est arrondie à l'année supérieure en cas d'année incomplète.

Suite à l'exercice d'une option de passage à taux fixe et lorsque la durée d'application du taux fixe est inférieure à la durée d'amortissement résiduelle de la tranche, le calcul de l'indemnité dégressive de remboursement anticipé sera effectué en prenant comme hypothèse que le remboursement anticipé a lieu à la date de dernière échéance de la durée d'application du taux fixe.

**Forfaitaire** : l'indemnité forfaitaire, à payer par l'emprunteur, est calculée de la manière suivante : taux de l'indemnité dégressive définie dans les conditions particulières pour la tranche obligatoire à taux indexé à venir, multiplié par la durée d'amortissement de cette tranche (16) multiplié par le montant en capital de ladite tranche. La durée de la tranche est exprimée en nombre d'année(s) et est arrondie à l'année supérieure en cas d'année incomplète.

**Proportionnelle** : l'indemnité proportionnelle, à payer par l'emprunteur, est calculée de la manière suivante : taux de l'indemnité proportionnelle définie dans les conditions particulières multiplié par le montant du capital remboursé par anticipation.

## TITRE VII : ARBITRAGE AUTOMATIQUE

(i) Les fonds non versés lors de la phase de mobilisation sont versés automatiquement lors de la Tranche obligatoire dans la limite du montant du prêt sous réserve des hypothèses prévues aux conditions particulières.

(ii) L'emprunteur a la possibilité de renoncer à l'arbitrage automatique en adressant au prêteur un courrier recommandé avec avis de réception au plus tard 10 jours ouvrés TARGET/PARIS avant la fin de la phase de mobilisation.

(iii) Le prêteur se réserve par ailleurs le droit de ne pas procéder au versement automatique des fonds non versés lors de la phase de mobilisation pour raisons dûment motivées, notamment en cas de non présentation des justificatifs demandés et d'ajuster le montant du prêt aux besoins réels de financement de l'emprunteur.

## TITRE VIII : COMMISSIONS

### Article 16 : Commission d'engagement

La commission d'engagement est exprimée en euro (EUR (6)). Elle peut être forfaitaire ou proportionnelle et dans ce dernier cas, elle correspond à un pourcentage du montant en capital du contrat de prêt.

La commission est exigible au retour du contrat signé par le client, et payable 15 jours ouvrés suivant la date de retour du contrat signé.

### Article 17 : Commission de non-utilisation

La commission de non-utilisation est exprimée en euro (EUR (6)). Elle est exigible à chaque date d'échéance d'intérêts de la phase de mobilisation pour la période d'intérêts écoulée. Elle correspond à un pourcentage indiqué aux conditions particulières appliqué aux sommes disponibles non tirées au titre de la phase de mobilisation. Elle est due à compter du début de la phase de mobilisation et calculée prorata temporis sur la base du nombre exact de jours rapporté à une année de 360 jours.

La commission est payable le 8ème jour ouvré suivant la date d'échéance d'intérêts.

### Article 18 : Commission de dédit

Si et quelle qu'en soit la raison :

(i) l'emprunteur n'a formulé aucune demande de mise à disposition des fonds pendant la phase de mobilisation,

(ii) l'emprunteur a renoncé à l'arbitrage automatique selon les modalités visées au titre VII des présentes, ou

(iii) le cas échéant, l'emprunteur n'a pas produit la garantie selon les modalités indiquées aux conditions particulières.

Une commission de dédit sera due par l'emprunteur. Cette commission est exprimée en euro (EUR (6)) et exigible à l'issue de la phase de mobilisation. Elle correspond à l'indemnité de remboursement anticipé indiquée aux conditions particulières et définie à l'article

15 des présentes conditions générales, et est appliqué aux sommes mobilisées par le prêteur et non tirées au terme de la phase de mobilisation

La commission est payable le 8ème jour ouvré suivant la date de fin de phase de mobilisation.

## TITRE IX : DISPOSITIONS GENERALES

### Article 19 : Taux effectif global

Conformément aux dispositions des articles L314-1 à L314-5 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. Le taux de période est calculé actuariellement, en assurant, selon la méthode des intérêts composés, l'égalité entre d'une part les sommes prêtées et d'autre part tous les versements dus par l'emprunteur au titre du prêt en capital, intérêts et frais divers.

Le taux effectif global du contrat de prêt est indiqué à l'emprunteur dans les conditions particulières.

Si l'une des caractéristiques du contrat de prêt est susceptible de varier, il s'avère impossible de déterminer autrement qu'à titre indicatif le taux effectif global du contrat de prêt. Dans cette hypothèse, le taux effectif global est fourni à titre indicatif sur la base :

- du versement des fonds à la date de début de la plage de versement (10) lorsque le prêt comporte une plage de versement (10),
- du versement des fonds à la date de début de la phase de mobilisation (9) lorsque le prêt comporte une phase de mobilisation (9),
- des derniers index connus (tels que définis à l'article 5 des présentes) à la date d'émission des conditions particulières, appliqués pendant toute la durée du contrat de prêt,
- du non exercice de l'option de passage à taux fixe en cours de prêt.

Le taux effectif global indicatif ne saurait être opposable au prêteur dans des hypothèses différentes.

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.

### Article 20 : Tableau d'amortissement

Le prêt est assorti d'un tableau d'amortissement.

### Article 21 : Déclarations et engagements de l'emprunteur

L'emprunteur donne acte au prêteur de ce que chacune des déclarations suivantes constitue une condition en considération de laquelle le prêteur a accepté de conclure le contrat de prêt.



(1) L'emprunteur déclare que :

- a) la signature du contrat de prêt est effectuée en conformité avec ses décisions d'ordre financier et budgétaire, notamment en matière d'investissement, autorisées, le cas échéant, par son organe délibérant ou son autorité de tutelle conformément aux lois, règlements et statuts qui lui sont propres et ne viole en aucune façon la réglementation qui lui est applicable,
- b) les opérations liées à l'exécution du contrat de prêt seront valablement budgétées par l'emprunteur,
- c) la signature du contrat de prêt ainsi que l'exécution des obligations qui en découlent ont été dûment autorisées par son organe compétent, et ont été complétées éventuellement par toute autorisation, agrément ou approbation propres à ses statuts,
- d) toutes les autres autorisations nécessaires à la mise en place du financement objet du contrat de prêt ont été préalablement obtenues,
- e) que ses derniers bilans et comptes de résultats sociaux, remis au prêteur, établis selon les principes comptables en vigueur, sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle de son patrimoine, de sa situation financière et de ses résultats ;
- f) qu'aucun événement susceptible d'avoir un effet défavorable sur son activité, son patrimoine ou sa situation économique n'est survenu depuis la clôture de son dernier exercice social ;
- g) il n'existe aucune contestation ou recours ou procédure quelconque en cours, ou à sa connaissance, imminent, qui a compromis, ou qui serait susceptible de compromettre :
  - le financement, objet du contrat de prêt, ou l'opération dans laquelle s'inscrit ledit financement,
  - la signature du contrat de prêt,
  - la pérennité financière, économique ou juridique de l'emprunteur,
  - la capacité de l'emprunteur à exécuter ou à respecter ses obligations au titre du contrat de prêt, ou
  - la légalité ou la force obligatoire du contrat de prêt ou des garanties ou sûretés du contrat de prêt,
- h) si le contrat de prêt est garanti, le bien donné en garantie est la propriété du constituant de la garantie et est libre de tout empêchement ou de toute restriction quelconque à sa disposition,
- i) ses obligations au titre du contrat de prêt sont inconditionnelles et viennent, ou, le cas échéant, viendront au même rang que toutes ses autres dettes chirographaires et non subordonnées, de quelque nature que ce soit, à l'exception de dettes qui sont privilégiées en vertu de la loi,
- j) il a reçu toute l'information utile du prêteur pour prendre sa décision d'emprunter en toute connaissance de cause et notamment d'en apprécier les risques inhérents, en particulier les risques juridiques, comptables et financiers,
- k) il a toutes les compétences et l'expérience pour comprendre et apprécier la nature de l'emprunt qu'il souscrit et ses conséquences notamment juridiques, comptables et financières,
- l) la signature du contrat de prêt a été en conséquence acceptée de manière indépendante sous sa seule responsabilité en fonction de ses besoins, et le cas échéant de ses contraintes, liés à son statut juridique, à sa situation financière et à ses objectifs,
- m) le prêteur intervient comme partie au contrat de

prêt et non comme conseil financier ; il ne saurait être tenu responsable des conséquences notamment juridiques, comptables et financières de la conclusion du contrat de prêt par l'emprunteur,

n) il a compris les modalités de détermination du taux d'intérêt et de l'indemnité de remboursement anticipé telles que prévues au contrat de prêt, et

o) il accepte et reconnaît que s'agissant de l'indemnité actuarielle telle que visée à l'article « Indemnités de remboursement anticipé » ou de l'indemnité sur cotation de marché telle que visée à l'article « Exigibilité anticipée » la valorisation de l'indemnité de remboursement anticipé n'est pas plafonnée, qu'elle peut fluctuer significativement, et dépasser le montant du capital remboursé par anticipation au titre de la tranche (16) remboursée par anticipation en raison de l'évolution des paramètres de marché et/ou de la valeur des références sous-jacentes,

p) qu'il n'existe pas de fait constituant un cas d'exigibilité anticipée tel que visé à l'article 21 ci-dessous ;

q) qu'il a été expressément autorisé à déroger au principe édicté par l'alinéa 1er de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté ;

r) Les déclarations ci-dessus seront réputées exactes jusqu'à complet paiement par l'emprunteur de toutes les sommes dues au titre du prêt en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires, étant précisé que l'emprunteur sera tenu d'informer sans délai le prêteur de la survenance de tout événement qui remettrait en cause ces déclarations.

(2) Jusqu'à complet remboursement du contrat de prêt, l'emprunteur s'engage vis-à-vis du prêteur à :

a) communiquer ses comptes et annexes, budgets, situations et rapports que la réglementation lui impose d'établir, donnant une image fidèle et sincère de sa situation financière et comptable, y compris consolidée et des opérations faites par lui pendant l'exercice auquel ils se rapportent,

b) informer dès qu'il en a connaissance le prêteur, de toute modification de ses statuts, de son objet ou de son activité en lui apportant les pièces justificatives nécessaires,

c) informer dès qu'il en a connaissance le prêteur de toute modification dans la composition ou la répartition de ses actionnaires, membres ou associés,

d) informer dès qu'il en a connaissance le prêteur de toute information relative à des faits de nature à avoir un effet gravement défavorable sur la valeur de son patrimoine, son activité, ou sa situation économique et financière et de nature à remettre en cause sa capacité à respecter ses engagements aux termes du contrat de prêt,

e) notifier immédiatement au prêteur tout événement susceptible d'entraîner l'exigibilité anticipée du contrat de prêt,

f) remettre au prêteur, à sa demande, la copie des polices d'assurance couvrant le bien financé au moyen du contrat de prêt ou le bien affecté en garantie du contrat de prêt.

g) si le prêt consenti est un Prêt Social de Location Accession (PSLA) :

- fournir à première demande du prêteur, les mémoires d'architectes et/ou factures définitives, et d'une manière



générale, tout document permettant de justifier le coût de l'opération ;

- le cas échéant, fournir chaque année au prêteur une attestation de la Société de Garantie de l'Accession HLM indiquant que l'emprunteur bénéficie bien de la garantie prévue à l'article L.453-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- soumettre les opérations financées au contrôle de la Mission Interministérielle d'Inspection du Logement Social (MILOS),
- communiquer au prêteur sans délai le document confirmant définitivement l'agrément PSLA,
- informer le prêteur de la vente de tout ou partie des logements financés par suite de levée(s) d'option(s) par les locataires accédants et affecter le produit de cette vente ou ces ventes au remboursement anticipé du prêt dans les conditions prévues aux conditions particulières.

### Article 22 : Exigibilité anticipée

Le prêteur peut prononcer de plein droit la résiliation du contrat de prêt et donc son exigibilité anticipée, par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier simple remis en mains propres à l'emprunteur, dans l'un quelconque des cas suivants :

- a) le défaut de paiement par l'emprunteur à sa date d'exigibilité d'une quelconque somme due au titre du contrat de prêt,
- b) le non-respect d'une déclaration de l'emprunteur,
- c) l'inexactitude de l'une des déclarations de l'emprunteur ou la transmission par l'emprunteur de renseignements ou de documents reconnus faux, incomplets ou inexacts,
- d) le défaut d'exécution d'une obligation ou d'un engagement de l'emprunteur ou du constituant des garanties ou des sûretés du contrat de prêt,
- e) la vente de l'immeuble acquis, construit, amélioré ou rénové au moyen du contrat de prêt ou affecté en garantie du contrat de prêt,
- f) la modification du statut de l'emprunteur relative à sa forme juridique, à son objet ou à sa durée,
- g) le cas échéant la perte du statut public de l'emprunteur, ou la perte au cours du contrat de prêt de la qualification d'établissement de santé privé d'intérêt collectif de l'établissement ou des établissements gérés par l'emprunteur au titre duquel/desquels le financement est mis en place,
- h) la modification, la suspension, la révocation, l'annulation ou le retrait d'une autorisation ou d'un agrément nécessaire à l'activité de l'emprunteur et/ou la cessation, l'invalidation, la révocation ou l'annulation pour une raison quelconque d'une autorisation ou d'un agrément ou d'un accord nécessaire à l'exécution du contrat de prêt ou constitutif d'une condition suspensive à l'entrée en vigueur du contrat de prêt ou du (des) versement(s) qui en découle(nt),
- i) l'annulation de la décision de l'emprunteur de conclure le contrat de prêt par la juridiction compétente,
- j) la remise en cause de l'objet du contrat de prêt ou, plus généralement, la remise en cause ou la fin anticipée de l'opération financée au moyen du contrat de prêt,
- k) la remise en cause ou la fin anticipée d'un des contrats constitutifs de l'opération financée au moyen du contrat de prêt qui aurait une conséquence directe sur la viabilité financière ou juridique de cette opération ou qui

y mettrait un terme (par exemple et sans que la liste soit limitative : autorisation d'occupation temporaire, bail emphytéotique ou toute autre forme de bail, concession d'aménagement ou de service public),

l) la non-affectation des fonds empruntés conformément à l'objet du contrat de prêt, étant précisé que cette clause est stipulée dans le seul intérêt du prêteur ;

m) le défaut de production d'une garantie ou d'une sûreté avant la date limite fixée aux conditions particulières, sauf si celles-ci prévoient une majoration du taux d'intérêt,

n) l'annulation, l'inapplicabilité, l'inefficacité ou la remise en cause d'une garantie ou d'une sûreté du contrat de prêt,

o) le défaut de paiement à bonne date par l'emprunteur d'une somme due au titre d'un autre financement souscrit auprès du prêteur ou auprès de l'une de ses filiales détenue en capital par le prêteur à plus de 50% ou auprès de tout autre établissement bancaire,

p) l'émission de réserves substantielles sur les comptes annuels de l'emprunteur par les commissaires aux comptes ou par les experts comptables ou par toute autre autorité compétente,

q) l'insolvabilité :

- l'emprunteur ou le constituant des garanties ou des sûretés du contrat de prêt ne peut payer ou reconnaître son incapacité à payer ses dettes à leurs échéances ou suspend le paiement de ses dettes, ou en raison de difficultés financières actuelles ou anticipées, entame des négociations avec un ou plusieurs de ses créanciers en vue d'un rééchelonnement de son endettement,

- l'emprunteur ou le constituant des garanties ou des sûretés du contrat de prêt devient insolvable au sens d'une quelconque réglementation relative à l'insolvabilité,

r) la liquidation judiciaire de l'emprunteur ou du constituant des garanties ou des sûretés du contrat de prêt, ou l'ouverture de toute autre procédure prévue par la réglementation en vigueur applicable aux entreprises en difficultés, dans la mesure permise par la loi,

s) toute modification de la composition ou de la répartition des actionnaires, membres ou associés de l'emprunteur telle que prévue, le cas échéant, aux conditions particulières,

t) l'interdiction bancaire ou judiciaire d'émettre des chèques frappant l'emprunteur ou le constituant des garanties ou des sûretés du contrat de prêt,

u) la survenance ou la mise en œuvre à l'encontre de l'emprunteur de tout litige ou instance devant une juridiction de l'ordre administratif ou judiciaire ou devant un tribunal arbitral ou de toute procédure d'enquête diligentée par une quelconque autorité nationale ou supranationale dont il est raisonnable d'envisager, compte tenu notamment des arguments opposés de bonne foi par l'emprunteur que l'issue lui en sera en tout ou partie défavorable et aura des conséquences significatives sur sa pérennité financière, économique ou juridique ou sa capacité à exécuter ou à respecter ses obligations substantielles au titre du contrat de prêt,

v) le fait qu'il devienne illégal pour l'emprunteur ou le prêteur ou le constituant des garanties ou des sûretés de respecter une obligation au titre du contrat de prêt,

w) la cessation d'activité de l'emprunteur ou du constituant des garanties ou des sûretés du contrat de prêt, la dissolution, la fusion, l'absorption, la scission, la liquidation amiable, l'apport partiel d'actifs de l'emprunteur ou toute autre opération assimilée, dans la mesure permise par la loi,

- x) si le prêt consenti est un Prêt Social de Location Accession (PSLA), en cas de non production de la décision favorable d'agrément définitif dans le délai de dix-huit (18) mois suivant la déclaration d'achèvement des travaux,
- y) le non-respect des ratios financiers prévus, le cas échéant, aux conditions particulières,
- z) le refus de l'emprunteur ayant un comptable public de payer les sommes dues au titre du contrat de prêt par débit d'office.

L'exigibilité anticipée prend effet de plein droit 10 jours ouvrés (7) TARGET(15)/PARIS suivant la date d'envoi de la lettre recommandée notifiant à l'emprunteur l'exigibilité anticipée ou, en cas de remise en mains propres de cette lettre à l'emprunteur, 10 jours ouvrés (7) TARGET(15)/PARIS suivant la date de remise de cette lettre, sans que les paiements ou régularisations postérieurs à l'expiration de ce délai de 10 jours ouvrés (7) TARGET(15)/PARIS n'y fassent obstacle.

A la date d'effet de l'exigibilité anticipée, toutes les sommes restant dues en capital, intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, rompus (14), frais et accessoires au titre du contrat de prêt sont exigibles, étant précisé que l'emprunteur est également redevable :

- pour la tranche (16) en cours, de l'indemnité de remboursement anticipé définie pour cette tranche, telle qu'indiquée dans les conditions particulières,
- pour chaque tranche (16) dont la mise en place était prévue de manière irrévocable à une date ultérieure à la date d'effet de l'exigibilité anticipée, de l'indemnité de remboursement anticipé définie pour cette tranche, telle qu'indiquée dans les conditions particulières ; et
- si le remboursement anticipé n'est pas prévu dans les conditions particulières, d'une indemnité sur cotation de marché.

La ou les indemnités de remboursement anticipé sont alors calculées à la date d'effet de l'exigibilité anticipée.

Il est par ailleurs convenu entre le prêteur et l'emprunteur que :

- pour le calcul de l'indemnité actuarielle, le Jour de Cotation (défini à l'article « Indemnités de remboursement anticipé ») est la date d'effet de l'exigibilité anticipée, et
- pour le calcul de l'indemnité sur cotation de marché, le prêteur l'établit en tenant compte des conditions prévalant sur les marchés financiers à la date d'effet de l'exigibilité anticipée. Ainsi à cette date, le prêteur demande à deux établissements de référence sur ces marchés de calculer le montant de l'indemnité à régler par la partie débitrice à l'occasion de l'exigibilité anticipée. L'indemnité retenue est la moyenne arithmétique de ces deux indemnités.

A l'ensemble de ces sommes s'ajoute, à titre de dommages-intérêts, un montant égal à 5 % du capital exigible par anticipation.

En conséquence de l'exigibilité anticipée, les fonds non encore versés ne peuvent plus être versés.

#### Article 23: Règlement des sommes dues

Le paiement des sommes dues par l'emprunteur au titre du contrat de prêt s'effectue :

- par débit d'office si l'emprunteur a un comptable public, ce que l'emprunteur accepte expressément. Le débit d'office est une procédure de recouvrement sans mandatement préalable en faveur du prêteur sur son compte ouvert auprès du Service de Contrôle Budgétaire et Comptable Ministériel (SCBCM),
  - par prélèvement automatique si l'emprunteur utilise le circuit interbancaire et si un mandat de prélèvement SEPA est signé en faveur du prêteur,
  - par règlement à l'initiative de l'emprunteur si l'emprunteur n'a pas signé de mandat de prélèvement SEPA en faveur du prêteur ou s'il n'a pas de comptable public,
  - par prélèvement dans le cadre d'une convention tripartite signée entre l'emprunteur, le prêteur et le comptable public.
- Les paiements à effectuer par l'emprunteur au titre du contrat de prêt seront calculés sans tenir compte d'une éventuelle compensation que l'emprunteur s'interdit par ailleurs de pratiquer.

#### Article 24 : Intérêts de retard

Toute somme due et non payée à sa date d'exigibilité porte intérêts de plein droit depuis cette date jusqu'à son remboursement intégral à un taux égal au taux conventionnel du Prêt, majoré d'une marge de 3 %, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable.

Le décompte des intérêts de retard se fait sur le nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 360 jours.

Cette stipulation ne fait pas obstacle à l'exigibilité anticipée et, par suite, ne vaut pas accord de délai de règlement.

Si ces intérêts sont dus pour une année entière, ils sont capitalisés conformément à l'article 1343-2 du Code civil.

#### Article 25 : Modification du contrat de prêt

Aucune stipulation du contrat de prêt ne pourra faire l'objet d'une quelconque modification sans l'accord exprès du prêteur et de l'emprunteur, et le cas échéant des constituants des sûretés et/ou des garanties du contrat de prêt. Cet accord sera ensuite constaté par la signature par les parties d'un avenant ou d'un contrat de refinancement qui liera alors les parties. L'emprunteur remettra au prêteur les décisions des organes compétents accompagnées, le cas échéant, des autorisations administratives de l'autorité tierce compétente et des sûretés et/ou garanties sollicitées dûment octroyées et signées par le représentant habilité.

#### Article 26 : Impôts et prélèvements

Le paiement de toute somme due par l'emprunteur en vertu du contrat de prêt sera effectué net de tout impôt ou prélèvement de quelque nature que ce soit, présent ou futur. Au cas où, en vertu de dispositions législatives ou réglementaires, le paiement de tout

montant dû au titre du contrat de prêt donnerait lieu à un quelconque impôt ou prélèvement, l'emprunteur s'engage à majorer le montant à payer de sorte que le prêteur reçoive le montant qu'il aurait reçu en l'absence de cet impôt ou prélèvement.

#### Article 27 : Notification

Toute communication effectuée en vertu du contrat de prêt doit être notifiée à l'adresse des parties indiquée aux conditions particulières.

#### Article 28 : Recours à des tiers

Dans le cadre de l'exécution du contrat de prêt, l'emprunteur est informé que le prêteur pourra faire appel à des tiers, des sous-traitants et des prestataires de son choix, sélectionnés en particulier sur des critères de qualité, de sécurité et de continuité de service. Le prêteur demeure l'interlocuteur de l'emprunteur.

#### Article 29 : Cession et transfert

L'emprunteur s'interdit, sans l'accord préalable et écrit du prêteur, de céder et/ou de transférer ses droits et obligations découlant du contrat de prêt ou de se substituer un tiers pour l'exécution de ses obligations au titre du contrat de prêt.

Le prêteur pourra librement et sans formalité, ce que l'emprunteur accepte sans réserve :

- transférer tout ou partie de ses droits et/ou obligations au titre du contrat de prêt à un tiers, ainsi que
- céder et/ou nantir ses créances au titre du contrat de prêt à un tiers quel que soit le mode de cession ou de nantissement de créances utilisé, et notamment en application de l'article L. 515-21 du Code monétaire et financier ou des articles L. 214-42-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Le cessionnaire des droits et/ou obligations nées du contrat de prêt sera lié par l'ensemble des stipulations du contrat de prêt envers l'emprunteur et bénéficiera des mêmes droits et/ou obligations que le prêteur en vertu du contrat de prêt, ce que l'emprunteur accepte.

#### Article 30 : Accords antérieurs

L'ensemble des présentes conditions générales et des conditions particulières auxquelles celles-ci sont attachées constitue l'intégralité de l'accord entre les parties eu égard à son objet et remplace et annule toute déclaration, négociation, engagement, acceptation et accord, oral ou écrit, préalable ou antérieur, entre les parties relatifs à l'objet du contrat de prêt et notamment remplace et annule, le cas échéant, le fax de confirmation relatif à la fixation des conditions financières du contrat de prêt.

#### Article 31 : Droit applicable et attribution de juridiction

Le contrat de prêt est régi par le droit français.

Dans l'hypothèse où l'emprunteur est un commerçant ou une personne morale de droit privé faisant un acte de commerce tous les litiges auxquels pourrait donner lieu l'exécution du contrat de prêt seront soumis au Tribunal de Commerce de Paris, à défaut tous les litiges auxquels pourrait donner lieu le contrat de prêt seront soumis aux tribunaux compétents de l'ordre judiciaire.

#### Article 32 : Protection des données à caractère personnel

En application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, il est précisé que les données à caractère personnel recueillies sont obligatoires pour conclure le contrat de prêt et, qu'à ce titre, elles feront l'objet d'un traitement dont le responsable est La Banque Postale, ce qu'acceptent les personnes sur lesquelles portent les données. Ces données pourront être utilisées pour les besoins de la gestion des opérations effectuées et des services souscrits en exécution du contrat de prêt par La Banque Postale, les sociétés du groupe La Banque Postale auquel elle appartient, les prestataires et partenaires auxquels elle est contractuellement liée. Elles seront conservées pendant toute la durée de la relation contractuelle, et au-delà pendant 5 ans, et pourront être communiquées à des tiers, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Les données d'identité et de contact pourront être également utilisées et conservées, pendant 3 ans à compter de la dernière prise de contact, pour les actions commerciales de La Banque Postale, ses filiales et des sociétés du groupe La Banque Postale auquel elle appartient. Les signataires du contrat de prêt bénéficient du droit d'obtenir communication de leurs données auprès de La Banque Postale, Service Relation Clients - 115 rue de Sèvres - 75275 Paris Cedex 06, d'en exiger, le cas échéant, la rectification, de s'opposer à leur utilisation à des fins de prospection, notamment, commerciale.

#### Article 33 : Secret professionnel

Conformément aux dispositions de l'article L. 511-33 du Code monétaire et financier, le prêteur est tenu au secret professionnel.

Toutefois, ce secret peut être levé dans les cas prévus par la loi, notamment à l'égard des autorités de contrôle, de l'administration fiscale et des autorités pénales.

En outre, la loi permet au prêteur de communiquer des informations couvertes par le secret professionnel aux personnes avec lesquelles le prêteur négocie, conclut ou exécute des opérations, expressément visées à l'article L. 511-33 du Code monétaire et financier, dès lors que ces informations sont nécessaires à l'opération concernée. De même, en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme, le prêteur est tenu de transmettre aux entreprises du groupe auquel il appartient des informations couvertes par le secret professionnel.

L'emprunteur, de convention expresse, autorise le prêteur à communiquer toute information utile le concernant ou concernant le contrat de prêt à toute

personne physique ou morale appartenant au Groupe de sociétés du prêteur ou le cas échéant, à toute personne physique ou morale agissant comme prestataire de services, contribuant à l'exécution du contrat de prêt et l'amélioration du service rendu dans le cadre du contrat de prêt ou des prestations qui pourraient y être ultérieurement rattachées. Cette autorisation concernant ces entités couvre également l'utilisation des données de l'emprunteur à des fins réglementaires, de prospections commerciales et d'études statistiques.

Enfin cette autorisation concerne également l'Etat et toute contrepartie du prêteur dans le cadre de son refinancement avec cette contrepartie.

Dans l'hypothèse d'une cession ou d'un transfert en application de l'article « Cession et transfert », l'emprunteur autorise également le cessionnaire à transmettre toute information utile le concernant ou concernant le contrat de prêt au prêteur afin de lui permettre le suivi de la relation commerciale avec l'emprunteur.

Le prêteur s'engage à ce que toutes les mesures soient prises pour assurer la confidentialité des informations ainsi transmises.

#### Article 34: Lutte contre le blanchiment des capitaux

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux 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 et d'obtenir auprès de l'emprunteur des renseignements sur une opération qui lui apparaîtrait inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel.

A ce titre, le prêteur sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations provenant ou susceptibles de provenir d'une infraction punissable d'un emprisonnement supérieur à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans ce cadre, et pendant toute la durée du contrat de prêt, l'emprunteur s'engage à fournir au prêteur toutes les informations nécessaires lui permettant de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

#### Article 35 : IMPREVISION

Chacune des parties convient par les présentes que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du contrat de prêt et des actes y relatifs est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

#### ARTICLE 36 : INFORMATION

L'emprunteur a communiqué au prêteur toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de ce dernier au présent prêt, notamment les informations ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat de prêt ou la qualité de l'emprunteur.

L'emprunteur reconnaît pour sa part que toutes les informations nécessaires à la signature du contrat de prêt lui ont été communiquées.

### **TITRE IX : GLOSSAIRE**

#### (1) Arbitrage automatique

Désigne l'opération consistant à substituer automatiquement une tranche à une autre tranche.

#### (2) Durée d'amortissement

Désigne la durée sur laquelle est calculé le profil d'amortissement d'une tranche. Le terme de la durée d'amortissement est identique au terme du contrat de prêt. La durée d'amortissement peut, si les conditions particulières le prévoient, être supérieure à la durée d'application du taux d'intérêt.

#### (3) Durée d'application du taux d'intérêt

Désigne la durée pendant laquelle le taux d'intérêt de la tranche s'applique. Cette durée peut, si les conditions particulières le prévoient, être inférieure à la durée d'amortissement. Dans ce cas, une autre tranche est mise en place au terme de la durée d'application du taux d'intérêt par arbitrage automatique.

#### (4) Durée de vie moyenne d'une tranche

Désigne, à une date donnée, la durée égale à la somme des durées séparant la date considérée de chacune des dates d'échéance d'amortissement restant à échoir multipliées par le montant respectif des amortissements de ces échéances divisée par le montant du capital restant dû à la date considérée.

#### (5) Encours en phase de mobilisation

Désigne le montant des fonds versés pendant la phase de mobilisation et qui porte intérêts à un taux déterminé sans profil d'amortissement.

#### (6) EUR

Désigne l'Euro.

#### (7) Jour ouvré

Les présentes conditions générales et les conditions particulières renvoient aux jours ouvrés « TARGET » et/ou aux jours ouvrés relatifs à « une ville ».

Un jour ouvré TARGET désigne un jour ouvré dans le calendrier du système TARGET.

Un jour ouvré relatif à une ville désigne un jour où les banques sont ouvertes dans ladite ville.

S'il concerne plus d'un calendrier (calendrier TARGET et/ou calendrier d'une ville), un jour ouvré désigne un jour ouvré simultanément dans l'ensemble des calendriers visés.

(8) Période d'intérêts

Désigne la période qui court d'une date d'échéance d'intérêts à la date d'échéance d'intérêts suivante. Pour la première échéance d'intérêts, la période d'intérêts court à compter de la date du versement des fonds ou de l'arbitrage automatique jusqu'à la date de la première échéance d'intérêts.

(9) Phase de mobilisation

Désigne la période définie aux conditions particulières au cours de laquelle l'emprunteur peut demander le versement partiel et/ou total des fonds. Les fonds ainsi versés portent intérêts au taux applicable à la phase de mobilisation, sans profil d'amortissement.

(10) Plage de versement

Désigne la période définie aux conditions particulières au cours de laquelle l'emprunteur peut demander le versement des fonds sur une tranche.

(11) Post-fixé

Désigne un index ou un taux constaté à la fin de la période d'intérêts et qui s'applique par conséquent à la période d'intérêts écoulée.

(12) Préfixé

Désigne un index ou un taux constaté au début de la période d'intérêts et qui s'applique par conséquent à la période d'intérêts à venir.

(13) Profil d'amortissement

Désigne les modalités d'amortissement d'une tranche qui sont constituées d'une durée d'amortissement (égale à la durée du contrat de prêt lorsque les conditions particulières ne la précisent pas), d'une périodicité des échéances d'amortissement et d'un mode d'amortissement.

(14) Rompus

Désignent l'indemnité égale au produit du capital restant dû de la tranche par l'écart de taux entre le taux d'intérêt de la tranche et le taux de remplacement représentatif des conditions d'utilisation des fonds jusqu'à la date de la prochaine échéance d'intérêts de la tranche.

(15) TARGET (Trans-European Automated Real-time Gross settlement Express Transfer system)

Désigne le système de règlement brut en temps réel de l'Eurosystème pour les paiements en euro.

(16) Tranche obligatoire ou tranche

Désigne un montant portant intérêts à un taux déterminé avec un profil d'amortissement défini. Le profil d'amortissement est constitué d'une durée d'amortissement (égale à la durée du contrat de prêt lorsque les conditions particulières ne la précisent pas), d'une périodicité des échéances d'amortissement et d'un mode d'amortissement. Toutes les caractéristiques d'une tranche obligatoire sont prédéterminées. La tranche est mise en place par versement automatique ou par arbitrage automatique, sauf refus ou renonciation du prêteur ou de l'emprunteur, et revêt un caractère irrévocable.

