

## CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE D'UNE COLLECTIVITE

### Cautionnement solidaire délivré par :

- la **COMMUNE DE THUMERIES** représentée par ....., agissant en qualité de ....., en vertu de la délibération de ..... n°..... en date du ..... telle qu'elle a été revêtue d'un accusé de réception par l'autorité chargée du contrôle de légalité en date du .....

ci-après dénommée la **COLLECTIVITE** ou la **"CAUTION"**

### au bénéfice de :

- la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORD DE FRANCE**, Société Coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, société de courtage d'assurance immatriculée au registre des intermédiaires en Assurance (ORIAS) sous le n° 07 019 406, immatriculée sous le n°440 676 559 RCS LILLE METROPOLE, dont le siège social est au 10, avenue Foch – BP 369 – 59020 LILLE Cedex,

ci-après dénommée **LE "PRETEUR"**

dans le cadre d'un prêt accordé à la société FLOREVIE SOCIETE ANONYME COOPERATIVE D'INTERET COLLECTIF D'HABITATIONS A LOYER MODERE dont le siège social est à DOUAI (59500), Centre Tertiaire de l'Arsenal, 62 rue Saint-Sulpice immatriculée 303 993 240 au RCS de DOUAI, ci-après dénommée "L'EMPRUNTEUR".

### ENGAGEMENT(S) GARANTI(S) :

Prêt social location-accession consenti à L'EMPRUNTEUR, dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- Opération financée : Construction de 9 logements individuels neufs à THUMERIES, 20 rue Salengro
- Montant : 1.625.000€uros
- o Durée : 240 mois (80 échéances trimestrielles)
- Phase de préfinancement : 24 mois maximum à compter de la signature du contrat de prêt jusqu'au 31/10/2027
- Taux (variable) : index de référence : Euribor 3 mois jour  
soit à titre indicatif, sur la base de l'Euribor 3 mois jour du 31/10/2025 un taux de 2,0660 % l'an  
Si l'index de référence est inférieur à 0, l'index sera réputé égal à 0 pour les besoins du calcul des intérêts.
- Périodicité des échéances : Trimestrielle
- Nature de l'amortissement : capital constant

ci-après désigné le « Prêt ».

### MONTANT DU CAUTIONNEMENT :

**1.625.000 (Un million six cent vingt-cinq mille) euros**  
en principal, majorés de tous intérêts, commissions, frais et accessoires.

### DUREE DE L'ENGAGEMENT DE LA CAUTION :

Le présent engagement de cautionnement prend effet à compter de sa signature et restera en vigueur jusqu'à complet remboursement du Prêt en principal, intérêts, frais et accessoires suivant les conditions prévues dans le contrat de Prêt susvisé.

Paraphes :

## **DECLARATIONS DE LA CAUTION :**

Par le présent engagement, la COLLECTIVITE se porte caution solidaire de l'EMPRUNTEUR dans les conditions suivantes :

Le représentant de la COLLECTIVITE, agissant en son nom, déclare que par délibération ci-dessus rappelée, approuvée par l'autorité de tutelle compétente, l'instance décisionnaire de la COLLECTIVITE a décidé de se constituer caution solidaire, avec renonciation aux bénéfices de discussion et de division, de l'EMPRUNTEUR pour le remboursement du Prêt et s'est engagé à faire voter à cet effet, une imposition à l'amortissement du Prêt consenti.

En outre, le représentant ci-dessus désigné es-qualités oblige la COLLECTIVITE à effectuer le paiement des échéances au PRETEUR en cas de défaillance de l'EMPRUNTEUR susvisé selon les conditions stipulées au contrat de Prêt ; il oblige également la COLLECTIVITE à prendre toutes dispositions pour que l'imposition décidée en garantie du remboursement soit toujours d'un montant égal à celui de l'annuité et soit maintenue jusqu'au remboursement intégral du Prêt. Le PRETEUR pourra, à tout moment, s'assurer que le budget de la COLLECTIVITE comporte bien en recettes et dépenses les prévisions correspondant au service du Prêt, et en cas d'inexécution des engagements ci-dessus, sous réserve de la faculté de résiliation prévue, saisir l'autorité de tutelle compétente en vue de l'inscription d'office au budget de la COLLECTIVITE des sommes nécessaires au service de l'emprunt.

Le PRETEUR pourra sans avoir à respecter d'autre formalité que l'envoi d'une simple lettre recommandée, exercer son recours contre la COLLECTIVITE dès que la créance, objet du Prêt garanti, sera devenue exigible pour une cause quelconque, notamment en cas de déchéance du terme.

La COLLECTIVITE, après avoir pris connaissance des clauses et conditions du Prêt :

- déclare bien connaître la portée réelle de son engagement et l'obligation de rembourser les sommes dues sur le Prêt en cas de défaillance de l'EMPRUNTEUR,
- déclare bien connaître la situation réelle de l'EMPRUNTEUR pour s'en être informée auprès de lui, ainsi que la possibilité d'en connaître l'évolution soit en s'adressant à lui, soit en consultant le PRETEUR qui, dans la limite du respect du secret professionnel la renseignera notamment sur la ponctualité des paiements, et la tiendra informée de la défaillance de l'EMPRUNTEUR dès le premier incident de paiement non régularisé dans le mois de l'exigibilité de ce paiement,
- déclare ne pouvoir ultérieurement opposer au PRETEUR une connaissance insuffisante de cette situation,
- déclare que le présent engagement de cautionnement entre dans son domaine d'intervention et respecte la législation en matière d'octroi de sûretés consenties par les collectivités publiques,
- déclare que l'engagement pris envers le PRETEUR conservera sa validité au profit de tout tiers qui viendrait à être substitué (i) au PRETEUR par voie de fusion, de scission ou en cas de réunion de toutes les parts du PRETEUR entre les mains d'un associé unique en application du troisième alinéa de l'article 1844-5 du code civil, et/ou (ii) à l'EMPRUNTEUR, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une réitération de l'engagement,
- qu'en cas de cautionnements multiples et partiels, les divers engagements de caution destinés à garantir le Prêt sont cumulatifs et non alternatifs, ainsi, le PRETEUR pourra actionner chacune des cautions à hauteur de son engagement total tant que le Prêt cautionné ne sera pas intégralement soldé,
- que son engagement demeurera entièrement valable jusqu'à complet remboursement en principal, intérêts, frais et accessoires de la créance ainsi garantie,

La COLLECTIVITE reconnaît :

- qu'elle restera tenue de son engagement en cas de transfert, sous quelque forme que ce soit, de la charge de remboursement du Prêt au profit d'un cessionnaire de l'EMPRUNTEUR,
- que la modification ou la disparition des liens ou des rapports de faits ou de droit susceptibles d'exister entre la CAUTION et l'EMPRUNTEUR, ainsi que le changement de leur forme ou de leur nature juridique n'emportera pas le désengagement de la CAUTION,
- qu'en cas de cautionnement partiel, les paiements faits par l'EMPRUNTEUR s'imputent d'abord sur la partie non cautionnée du Prêt.

La COLLECTIVITE renonce à se prévaloir de toutes subrogations, actions personnelles, constitution de sûretés ou autres qui auraient pour résultat de la faire venir en concours avec le PRETEUR tant que ce dernier n'aura pas été désintéressé de la totalité des sommes dues.

## **INFORMATION DE LA CAUTION**

Si l'information annuelle est légalement exigée, elle s'effectuera par lettre simple ou tout autre support durable envoyé par le PRETEUR, à ses frais, à la CAUTION avant le 31 mars de chaque année.

Paraphes :

La preuve de la bonne exécution de cet envoi se fait par tout moyen (production d'un listing informatique ou autre). Dans l'hypothèse où la CAUTION n'aurait pas reçu cette information avant le 31 mars de chaque année, elle s'engage à le signaler au PRETEUR qui lui adressera un nouvel exemplaire de la lettre qui ne lui serait donc pas parvenue.

## **PROTECTION DES DONNEES - SECRET PROFESSIONNEL**

### **1 - Protection des données personnelles**

Le présent article vous permet, en votre qualité de personne physique ou signataire du présent acte, de disposer d'une information synthétique et globale sur les traitements de données personnelles opérés par la Caisse Régionale.

Vous pouvez accéder à une information détaillée sur les traitements réalisés par la Caisse Régionale sur vos données personnelles, notamment concernant les finalités des traitements, les bases légales permettant à la Caisse Régionale de traiter les données, leurs durées de conservation, leurs destinataires et, le cas échéant, les transferts de celles-ci vers un pays non membre de l'Union européenne ainsi que les garanties mises en œuvre, en consultant la Politique de protection des données personnelles, accessible sur Internet à l'adresse suivante : <https://www.credit-agricole.fr/ca-norddefrance/particulier/informations/politique-de-protection-des-donnees-personnelles-de-la-caisse-regionale.html> ou disponible sur simple demande dans votre agence.

Les données personnelles que nous recueillons auprès de vous dans le cadre de notre relation, y compris pour le fonctionnement du produit ou du service auquel vous souscrivez par le présent contrat, sont nécessaires à plusieurs titres, notamment :

- pour l'exécution des contrats relatifs aux produits et services que vous avez souscrits avec nous,
- pour satisfaire à nos obligations légales,
- pour poursuivre nos intérêts légitimes, dans le respect de vos droits.

A ce titre, certaines données collectées ou traitées peuvent être requises par la réglementation ou être nécessaires pour la conclusion de contrats. Vos données personnelles peuvent être recueillies à travers différents canaux de communication, notamment en agence, par téléphone ou sur les sites et applications mobiles de la Caisse Régionale.

Nous utiliserons vos données personnelles principalement pour les finalités suivantes : la gestion de notre relation au quotidien, de nos produits et services bancaires et assurantiels ; le recouvrement, la gestion du contentieux et de la preuve ; la prospection et l'animation commerciale ; l'évaluation et la gestion du risque, la sécurité et la prévention des impayés et de la fraude ; et le respect des obligations légales et réglementaires, notamment en matière de lutte contre le blanchiment. Nous pouvons avoir recours à des opérations de ciblage ou de profilage afin de vous proposer un conseil et des offres personnalisées, un service de plus grande qualité et vous fournir tous les éléments pour vous aider à prendre les meilleures décisions.

Nous conservons et traitons vos données personnelles pour la durée nécessaire à la réalisation de la finalité poursuivie. La durée maximum de conservation est celle correspondant à la durée de la relation contractuelle ou de la relation d'affaires. Cette durée peut être augmentée des délais nécessaires à la liquidation et la consolidation des droits et des durées légales de conservation et de prescription. Pour satisfaire à nos obligations légales ou répondre aux demandes des régulateurs et des autorités administratives, ainsi qu'à des fins de recherches historiques, statistiques ou scientifiques, nous pourrions être amenés à archiver vos données dans les conditions prévues par la loi.

Nous vous informons que vos données personnelles pourront être transmises aux destinataires mentionnés à l'article 2 « Secret professionnel ».

Vous pouvez à tout moment dans les conditions prévues par la loi, accéder à vos données personnelles, vous opposer pour motif légitime à leur traitement, les faire rectifier, demander leur effacement, la limitation de leur traitement, leur portabilité, ou communiquer des instructions sur leur sort en cas de décès.

Vous pouvez également, à tout moment et sans justification vous opposer à l'utilisation de vos données à des fins de prospection commerciale par la Caisse Régionale ou par des tiers. Vous pouvez enfin, lorsque le traitement a pour base légale le consentement, retirer ce consentement. Pour ce faire, il vous suffit d'écrire par lettre simple à : Service Qualité Clients - BP 369 - 59020 LILLE CEDEX, ou contact : [ca-norddefrance.fr](mailto:ca-norddefrance.fr) puis contactez-nous. Les frais de timbre vous seront remboursés sur simple demande de votre part.

Veuillez noter que l'exercice de certains de ces droits pourra empêcher la Caisse Régionale de fournir, selon les cas, certains produits ou services.

La Caisse Régionale a désigné un Délégué à la Protection des Données, que vous pouvez contacter aux adresses suivantes :

CREDIT AGRICOLE NORD DE France - Délégué à la protection des données - 10 Avenue Foch - BP 369 - 59020 Lille ;

[DPO@ca-norddefrance.fr](mailto:DPO@ca-norddefrance.fr)

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

Les données personnelles recueillies par la Caisse Régionale au cours de la relation bancaire conformément aux finalités convenues peuvent, à l'occasion de diverses opérations, faire l'objet d'un transfert vers un pays membre ou non de l'Union européenne. Dans le cadre d'un transfert vers un pays non-membre de l'Union européenne, des garanties assurant la protection et la sécurité de ces données ont été mises en place.

## **2 - Secret professionnel**

Les opérations et les données personnelles sont couvertes par le secret professionnel auquel la Caisse Régionale est tenue. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, la Caisse Régionale est parfois tenue de communiquer des informations aux autorités judiciaires ou administratives légalement habilitées. Ainsi, par exemple, certaines informations doivent être adressées à l'administration fiscale (déclaration des ouvertures de comptes, déclaration de revenus de capitaux mobiliers) ou encore à la Banque de France (fichier des interdictions bancaires, fichier des incidents de remboursement et de crédit). En outre, vous autorisez expressément la Caisse Régionale à partager les données vous concernant et leurs mises à jour avec les tiers suivants :

- a) l'organe central du Groupe Crédit Agricole, tel que défini par le Code monétaire et financier, afin que celui-ci puisse satisfaire, au bénéfice de l'ensemble du Groupe, à ses obligations légales et réglementaires, notamment en matière de déclarations prudentielles auprès de toute autorité ou tout régulateur compétent ;
- b) toute entité du Groupe Crédit Agricole, à des fins de prospection commerciale ou de conclusion de contrats,
- c) les médiateurs, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leurs missions de recouvrement de créances, ainsi que les personnes intervenant dans le cadre de la cession ou du transfert de créances ou de contrats ;
- d) les bénéficiaires de virement de fonds et à leur prestataire de service de paiement à des fins de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et dans le respect de la réglementation en matière d'embargos et de sanctions internationales ;
- e) les partenaires de la Caisse Régionale, pour vous permettre de bénéficier des avantages du partenariat auquel elle a adhéré, le cas échéant, et ce dans le cadre exclusif des accords de partenariat ;
- f) les sociétés du Groupe Crédit Agricole chargées de la gestion ou de la prévention de risques opérationnels (évaluation du risque, sécurité et prévention des impayés et de la fraude, lutte contre le blanchiment des capitaux...) au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe ;
- g) toute entité du Groupe Crédit Agricole en cas de mise en commun de moyens ou de regroupement de sociétés afin de permettre à ces entités de réaliser les missions faisant l'objet de cette mise en commun ;
- h) les sous-traitants de la Caisse Régionale et notamment ceux participant à la gestion des produits ou services et à l'offre de produits bancaires ou financiers, et ce pour les seuls besoins des travaux de sous-traitance ;
- i) Crédit Agricole SA ou toute entité du Groupe, et leurs sous-traitants, dans le cadre de la mise en place de systèmes informatisés d'analyse des données des clients des entités du Groupe Crédit Agricole ayant pour objet l'élaboration et/ou l'utilisation de modèles algorithmiques prédictifs, notamment de notation (« scoring »), avec comme finalités (i) la passation, la gestion et l'exécution de contrats relatifs à des produits bancaires et/ ou assurantiels, (ii) l'amélioration des services qui vous sont rendus et l'adéquation des produits bancaires et/ou assurantiels qui vous sont proposés, (iii) l'élaboration de statistiques et d'études actuarielles et simulations relatives aux contrats conclus avec la banque et (iv) la lutte contre la fraude ;
- (j) Vous autorisez également la Caisse Régionale à communiquer vos coordonnées personnelles (dans la limite de ce qui est nécessaire à l'enquête) à des instituts d'enquêtes ou de sondages, agissant pour le compte exclusif de la Caisse Régionale, à des fins statistiques, sachant qu'il n'est pas tenu de répondre à leurs sollicitations et que ses données sont détruites après traitement.

Tous frais et droits auxquels pourront donner lieu la présente garantie et son exécution seront supportés par la CAUTION, qui s'y oblige.

Le présent cautionnement est exclusivement régi par le droit français.

Le PRETEUR pourra assigner en paiement la CAUTION devant les Tribunaux, soit du lieu où elle demeure, soit du siège de la CAISSE REGIONALE.

La CAUTION reconnaît avoir reçu un exemplaire du présent acte et autorise le PRETEUR à remettre à l'EMPRUNTEUR une copie dudit acte.

Fait à ..... le ..... en 1 exemplaire original

**Signature du représentant habilité de la COLLECTIVITE :**

Paraphes :



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

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

**FLOREVIE**, Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif d'Habitations à Loyer Modéré, Société à Capital Variable dont le siège social est situé Centre Tertiaire de l'Arsenal, 62 Rue Saint-Sulpice 59500 DOUAI, immatriculé sous le numéro 303993240 au RCS de DOUAI, Représentée par Monsieur LECLERC Pascal en sa qualité de DIRECTEUR GENERAL dûment habilité à l'effet des présentes

Ci-après dénommé(e) l'EMPRUNTEUR

D'une part,

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

Ci-après dénommée le PRETEUR

D'autre part,

Et

**COMMUNE de THUMERIES** dont l'adresse est 2 rue Léon Blum 59239 THUMERIES, représentée par Mme BOURGHELLE Nadège agissant en qualité de Maire ou son représentant, dûment habilité(e) aux fins des présentes, en vertu de la ....., décidant de consentir la garantie objet des présentes, telle qu'elle a été revêtue d'un accusé de réception par l'autorité chargée du contrôle de légalité, le .....

Ci-après dénommée la CAUTION

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 : DEFINITIONS**

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

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

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

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

R

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

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

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

**PRET** : désigne le présent prêt.

## **ARTICLE 2 : OBJET DU PRET**

Financement d'un programme immobilier ayant pour objet la construction de 9 logements neufs.

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

Les caractéristiques du programme sont les suivantes :

Nom du programme : THUMERIES RUE SALENGRO 9 PSLA

Localisation : THUMERIES, 20 rue Salengro

Nombre de logements : 9

Types : individuels Type T3 et T4

Date prévisionnelle de lancement : 4<sup>ème</sup> trimestre 2024

Date prévisionnelle d'achèvement : 4<sup>ème</sup> trimestre 2026

Montant global du programme immobilier : 1.794.092,51 Euros HT

## **ARTICLE 3 : CARACTERISTIQUES DU PRET**

### **Nature** :

Prêt Social de Location-Accession (PSLA).

Référence du prêt : 10003670813 (numéro susceptible de modifications à l'initiative du Prêteur)

**Montant** : 1.625.000,00 € (UN MILLION SIX CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS)

**Durée** : 240 mois

- Dont durée de la période de préfinancement : 24 mois

- Dont durée de la période d'amortissement : 216 mois

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

### **Taux d'intérêt** :

Index de référence : EURIBOR 3MOIS JOUR

Valeur de base de l'index connue à l'émission du contrat : **2,0660 %**

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

Date d'émission du contrat : 31/10/2025

Marge = 1,4900 %

Taux d'intérêt plancher = 1,4900 %

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

Taux d'intérêt annuel variable : index de référence + marge de 1,4900 % l'an,

Taux d'intérêt initial : 3,5560 %

## **INDEX ET MARGE**

### **a) Taux d'intérêt**

L'index de référence retenu pour la variabilité du taux est l'EURIBOR 3 mois jour (Taux Interbancaire de la zone Euro), calculé et publié par l'EMMI (European Money Market Institute).

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

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

### **b) Définition de l'index de référence\***

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

### **c) Evénement pouvant affecter l'index de référence**

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

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

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

(x) le taux €STR capitalisé calculé selon la formule ci-dessous sur une période égale à la Période de Référence étant précisé que le pourcentage résultant de ce calcul sera arrondi, si nécessaire, au dix millième de point de pourcentage le plus proche (0,0001%), (y) augmenté d'un écart représentant la médiane de la différence quotidienne entre l'EURIBOR pour la maturité (tenor) convenue et l'€STR capitalisé sur la durée correspondant à la même maturité (tenor) convenue (tel que fourni et publié par Bloomberg Index Services Limited sur la page Bloomberg de l'€STR (ou fourni et publié par tout autre fournisseur ou diffuseur d'informations financières sélectionné, agréé ou désigné par l'ISDA à tout moment)), sur une période de 5 ans prenant fin au plus tard à la Date de l'Evénement Affectant l'Indice EURIBOR.

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

où :

« d » est le nombre total de jours calendaires de la Période de Référence considérée ;

« d<sub>0</sub> » est pour chaque Période de Référence, le nombre total de Jours Ouvrés TARGET de la Période de Référence considérée ;

« i » est une série de nombres entiers de un (1) à d<sub>0</sub>, représentant chacun le Jour Ouvré TARGET par ordre chronologique, à partir du premier Jour Ouvré TARGET de la Période de Référence considérée (inclus) ;

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

« EuroSTR<sub>i</sub> » signifie pour chaque jour « i » de la Période de Référence considérée, le taux de référence équivalent à l'€STR pour ce jour « i » ;

« n<sub>i</sub> » est le nombre total de jours calendaires de la Période de Référence considérée pendant lesquels le taux est EuroSTR<sub>i</sub> ;

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

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

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

#### **AUTRES DEFINITIONS**

« **Autorité Compétente** » signifie :

- a) le Groupe de Travail sur les Taux d'Intérêts Sans Risque de la Zone Euro (Working Group on Euro Risk-Free Rates) de la Banque Centrale Européenne (BCE) ; et/ou
- b) l'Autorité des Services et Marchés Financiers belge (FSMA) ; et/ou
- c) l'Autorité Européenne des Marchés Financiers (ESMA) ; et/ou
- d) la Commission Européenne ; et/ou
- e) l'EMMI (European Money Market Institute), en tant qu'administrateur de l'EURIBOR ; et/ou
- f) l'autorité compétente au titre du Règlement EU 2016/1011 pour superviser l'EMMI en tant qu'administrateur de l'EURIBOR ; et/ou
- g) l'autorité nationale compétente désignée par chaque Etat Membre au titre du Règlement EU 2016/1011 ; et/ou
- h) la BCE ;

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

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

- a) pour les cas visés aux a), et e) de la définition « Événement Affectant l'Indice EURIBOR », la date à laquelle l'indice concerné cesse effectivement d'être publié de manière définitive ou fourni par l'administrateur (et non, le cas échéant, la date de publication de l'information ou de la déclaration publique correspondante) ;
- b) pour les cas visés aux b), c) et d), de la définition « Événement Affectant l'Indice EURIBOR », la date effective de la non représentativité, de la prohibition, ou de l'illégalité, ou du retrait de l'agrément ou de l'enregistrement de l'administrateur de l'indice concerné, respectivement (et non la date de publication de l'information ou de la déclaration publique correspondante) ;

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

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

- a) la publication d'un communiqué ou d'une information de la part de ou au nom de l'administrateur de l'indice concerné, de l'autorité de supervision réglementaire de l'indice concerné, de la BCE, d'une autorité compétente en matière de faillite de l'administrateur de l'indice concerné, d'une autorité compétente en matière de résolution de l'administrateur de l'indice concerné, d'une juridiction ou de toute autre entité compétente en matière de faillite ou de résolution de l'administrateur de l'indice concerné, qui déclare que l'administrateur de l'indice concerné a cessé ou va cesser de manière permanente ou indéfinie de fournir l'indice concerné (à condition qu'à ce moment il n'y ait pas d'administrateur désigné comme son successeur pour la publication de l'indice concerné) ; et/ou
- b) la publication d'un communiqué ou d'une information par l'autorité de supervision de l'administrateur de l'indice concerné déclarant (i) que l'indice concerné n'est plus ou ne sera plus représentatif du marché sous-jacent dans le futur et que cette représentativité ne peut pas être restaurée, (ii) que l'utilisation de l'indice concerné a été ou va être interdite ; et/ou
- c) il est devenu ou va devenir interdit ou illégal pour les Parties de calculer tout paiement dû au titre de ce contrat en utilisant l'indice concerné ; et/ou
- d) une décision de retirer l'autorisation ou l'enregistrement de tout administrateur antérieurement autorisé à publier l'indice concerné a été adoptée en application de l'article 35 du Règlement (EU) 2016/1011 ; et/ou

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

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

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

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

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

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

**Frais et commissions :**

Frais de dossier : 3.250,00 €uros

Frais de garantie : 54,00 €uros

Commissions : Néant

**Taux effectif global (TEG) :**

**Hors période d'anticipation**

Intérêts du crédit au taux de 3,5560 % l'an : 535 841,99 EUR

Frais fiscaux : 0,00 EUR

Frais de dossier : 3 304,00 EUR

Coût du crédit : 539 145,99 EUR

Taux annuel effectif global : 3,69 % l'an

Taux annuel effectif global en fonction de la périodicité trimestrielle : 0,91 %

**Avec période d'anticipation**

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

Intérêts maximum du crédit pendant la période maximum d'anticipation : 14 767,28 EUR

Autres frais pendant la période maximum d'anticipation : 102 407,86 EUR

Coût total maximum de l'anticipation : 117 175,14 EUR

Taux annuel effectif global tenant compte de l'anticipation maximum : 3,68 % l'an

Taux annuel effectif global en fonction de la périodicité trimestrielle tenant compte de l'anticipation maximum : 0,91 %

Coût total maximum du crédit : 656 321,13 EUR

**Conditions de remboursement:**

Périodicité : trimestrielle

Nombre d'échéances de remboursement : 72

Jour d'échéance retenu le : 10

Montant des échéances sans Assurance Emprunteur :

1 échéance(s) de 14 767,28 EUR (intérêts de l'anticipation)

1 échéance(s) de 14 446,25 EUR (intérêts de l'anticipation)

1 échéance(s) de 14 606,76 EUR (intérêts de l'anticipation)

2 échéance(s) de 14 767,28 EUR (intérêts de l'anticipation)

1 échéance(s) de 14 446,25 EUR (intérêts de l'anticipation)

- 1 échéance(s) de 14 606,76 EUR (intérêts de l'anticipation)
- 1 échéance(s) de 14 767,28 EUR (intérêts de l'anticipation)
- 71 échéance(s) de 22 569,44 EUR (capital auquel seront ajoutés les intérêts)
- 1 échéance(s) de 22 569,76 EUR (capital auquel seront ajoutés les intérêts)

Les intérêts sont payables à terme échu.

Le remboursement du capital s'effectuera par amortissement constant.

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

**Taux des intérêts de retard :**

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

**ARTICLE 4 : DESTINATION DES FONDS**

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

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

**ARTICLE 5 : CONDITIONS SUSPENSIVES**

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

- Remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR des pouvoirs de la ou des personnes autorisées à agir au nom et pour le compte de l'EMPRUNTEUR aux fins de conclusion du Contrat.
- Remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR d'une copie certifiée conforme et à jour de ses statuts.
- Si l'EMPRUNTEUR est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés, remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR d'un extrait K-bis datant de moins de quinze jours.
- Remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR d'une copie de ses bilans et compte de résultats sociaux les plus récemment publiés, certifiés par ses commissaires aux comptes.
- Remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR d'une copie certifiée conforme de la convention qu'il a conclue avec l'Etat sollicitant une décision d'agrément, en vue de la réalisation de logements faisant l'objet d'un contrat de location-accession, en application des articles D.331-76-5-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.
- Remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR d'une copie certifiée conforme de la décision d'agrément du représentant de l'Etat dans le département (ou de son délégataire) pour la réalisation de logements faisant l'objet d'un contrat en location-accession.
- Remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR d'une copie certifiée conforme du permis de construire et d'une attestation de non-recours.
- Remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR de tous documents permettant de justifier qu'il a obtenu au moyen de subventions, emprunts ou autres, les ressources nécessaires pour l'exécution complète du programme immobilier dont le financement est l'objet des présentes.

- Constitution par l'EMPRUNTEUR de la ou des garanties prévues à l'article 17 du Contrat.  
Dans le cas du cautionnement solidaire d'une collectivité publique, la garantie sera réputée constituée et la condition suspensive sera réputée réalisée par la remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR de la délibération de l'organe délibérant de la collectivité publique qui se porte CAUTION et de la preuve de la transmission de cette délibération dans le cadre du contrôle de légalité.

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

## **ARTICLE 6 : REGLEMENTATION**

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

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

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

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

Le PRET est consenti par le PRETEUR à l'EMPRUNTEUR, conformément à l'article D.331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation, après décision d'agrément du représentant de l'Etat dans le département, en vue de la construction ou de l'acquisition de logements neufs ou de l'acquisition-amélioration de logements ayant déjà été occupés à condition que le programme de travaux dont ils font l'objet respectent les conditions définies au II bis et au III de l'article D. 31-10-2 faisant l'objet d'un contrat de location-accession à la propriété et destinés à être occupés à titre de résidence principale par des personnes dont les revenus, à la date de signature du contrat préliminaire ou, à défaut, du contrat de location-accession, sont inférieurs aux plafonds de ressources fixés à l'article D.318-29 du Code de la construction et de l'habitation.

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

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

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

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

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

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

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

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

L'EMPRUNTEUR s'engage à ce que les données personnelles traitées et collectées pour les besoins du Contrat le soient conformément au Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée et ses décrets d'application.

#### **ARTICLE 7 : TAUX EFFECTIF GLOBAL - TEG**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 8 : DECAISSEMENT DU PRET**

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 9 : CONDITIONS DE REMBOURSEMENT DU PRET**

### **9.1 Période de préfinancement**

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

La période de préfinancement prendra fin lorsque la totalité du prêt aura été décaissée et au plus tard le 31/10/2027.

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

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

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

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

### **INDEMNITE FORFAITAIRE DE NON-UTILISATION DES FONDS**

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

### **9.2 Période d'amortissement**

#### **9.2.1- Echéances**

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

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

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

Les échéances seront payables à terme échu.

### **9.2.2 Type d'amortissement**

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

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

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

### **ARTICLE 10 : PAIEMENT**

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

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

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

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

- 1) en paiement de toutes les commissions dues et exigibles en vertu du PRET ainsi que des frais et accessoires afférents au PRET puis,
- 2) en paiement de tous intérêts de retard dus et exigibles en vertu du PRET puis,
- 3) en paiement de tous intérêts dus et exigibles en vertu du PRET puis,
- 4) en paiement de toute somme en principal due et exigible en vertu du PRET.

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

L'EMPRUNTEUR et le PRETEUR reconnaissent expressément l'autonomie du Contrat et conviennent expressément d'exclure toute créance résultant du PRET de tout mécanisme de compensation inhérent à la relation de compte courant et ce, nonobstant toute clause contraire figurant, le cas échéant, dans toute convention conclue entre le PRETEUR et l'EMPRUNTEUR.

L'EMPRUNTEUR renonce ainsi à exercer tout droit de compensation dont il pourrait se prévaloir pour le paiement des créances issues du Contrat y compris la compensation pour dettes connexes.

### **ARTICLE 11 : REMBOURSEMENT ANTICIPE DU PRET**

#### **11.1 Remboursement anticipé volontaire**

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

## **11.2 Remboursements anticipés obligatoires**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La date du remboursement anticipé du PRET correspondra à la date de la vente effective du logement.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 12 : DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

### **12.1 Déclarations de l'EMPRUNTEUR**

L'EMPRUNTEUR déclare et garantit au PRETEUR que :

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

### **12.2 Engagements de l'EMPRUNTEUR**

#### **12.2.1 Paiement**

L'EMPRUNTEUR s'oblige :

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

#### **12.2.2 Couverture du PRET**

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

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

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

#### **12.2.3 Mandatement des paiements**

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

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

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

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

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

## **12.2.5 Communication au PRETEUR des informations suivantes**

### **12.2.5.1 Informations concernant les locataires-accédants**

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

L'EMPRUNTEUR s'engage à communiquer au PRETEUR :

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

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

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

- au moment de la levée d'option, le montant de la fraction du capital restant dû au titre du PRET correspondant au logement acquis par l'accédant suite à la levée d'option.

### **12.2.5.2 Informations concernant le programme immobilier financé**

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

### **12.2.5.3 Informations concernant l'EMPRUNTEUR**

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

- faire connaître au PRETEUR dans un délai de quinze jours à compter de leur survenance, en produisant à ses frais, les pièces justificatives nécessaires, toutes transformations d'ordre juridique le concernant et notamment un changement de dénomination, une fusion, fusion-absorption, scission, transformation en société d'une autre nature, une ouverture de procédure collective (sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire), une cessation d'exploitation ou encore une modification des pouvoirs des personnes habilitées à traiter en son nom ;

- informer le PRETEUR, dans le délai de quinze jours à compter de leur survenance, de tous les faits susceptibles d'affecter sérieusement l'importance ou la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements ou d'affecter sa capacité à rembourser le PRET ;

- informer le PRETEUR, dans le délai de quinze jours à compter de leur survenance, de tous faits susceptibles de diminuer la valeur des garanties dont il est fait état à l'article 17 du Contrat ;

- aviser par avance le PRETEUR de tout projet de modification de son capital social qui aurait pour effet, quel que soit le procédé mis en œuvre, de donner le contrôle de la société à un groupe nouveau ;

- remettre au PRETEUR, à première demande de sa part, tous renseignements qui pourraient lui être demandés sur sa situation financière ;

- remettre au PRETEUR, dans les trois mois suivant la clôture de chaque exercice, une copie certifiée conforme de ses bilan et compte de résultat sociaux ;

- remettre au PRETEUR, si l'EMPRUNTEUR est une personne morale de droit public, dans les trois mois suivant la clôture de chaque exercice, tous documents permettant de justifier que le budget comporte les prévisions de recettes correspondant aux échéances de remboursement du PRET.

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

## **ARTICLE 13 : PROTECTION DES DONNEES**

### **13.1 Protection des données personnelles**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **13.2 Transmission des données**

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

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

- a) l'organe central du Groupe Crédit Agricole, tel que défini par le Code monétaire et financier, afin que celui-ci puisse satisfaire, au bénéfice de l'ensemble du Groupe, à ses obligations légales et réglementaires, notamment en matière de déclarations prudentielles auprès de toute autorité ou tout régulateur compétent ;
- b) les médiateurs, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leurs missions de recouvrement de créances, ainsi que les personnes intervenant dans le cadre de la cession ou du transfert de créances ou de contrats ;
- c) les bénéficiaires de virement de fonds et à leur prestataire de service de paiement à des fins de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et dans le respect de la réglementation en matière d'embargos et de sanctions internationales ;
- d) les sociétés du Groupe Crédit Agricole chargées de la gestion ou de la prévention de risques opérationnels (évaluation du risque, sécurité et prévention des impayés et de la fraude, lutte contre le blanchiment des capitaux...) au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe ;
- e) toute entité du Groupe Crédit Agricole en cas de mise en commun de moyens ou de regroupement de sociétés afin de permettre à ces entités de réaliser les missions faisant l'objet de cette mise en commun ;
- f) les sous-traitants du PRETEUR et notamment ceux participant à la gestion des produits ou services et à l'offre de produits bancaires ou financiers, et ce pour les seuls besoins des travaux de sous-traitance ;
- g) les destinataires visés à l'article 20 « Levée du secret professionnel ».

### **ARTICLE 14: RESPECT DE LA REGLEMENTATION RELATIVE AUX SANCTIONS INTERNATIONALES**

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

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

#### **14.1 Déclarations de l'EMPRUNTEUR relatives aux Sanctions Internationales**

L'EMPRUNTEUR déclare :

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

- (a) n'est une Personne Sanctionnée ;
- (b) n'est une Personne :
  - i. détenue ou contrôlée par une Personne Sanctionnée ;
  - ii. située, constituée ou résidente dans un Territoire Sous Sanction ;

- iii. engagée dans une activité avec une Personne Sanctionnée ;
- iv. ayant reçu des fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée ;
- v. engagée dans une activité avec une Personne située, constituée ou résidente dans un Territoire Sous Sanctions.

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

#### **14.2 Engagements de l'EMPRUNTEUR relatifs aux Sanctions Internationales**

L'EMPRUNTEUR s'engage :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 15 : EXIGIBILITE ANTICIPEE DU PRET**

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

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

9. Si les nouvelles dispositions légales faisaient supporter au PRETEUR un impôt nouveau qui frapperait le capital prêté ou augmenterait le taux actuel de l'impôt sur le revenu des créances, ou toute autre taxe, à moins que l'EMPRUNTEUR ne préfère en tenir compte au PRETEUR à titre de supplément d'intérêts.

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

#### **ARTICLE 16 : INTERETS DE RETARD**

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

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

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

#### **ARTICLE 17 : GARANTIES**

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

- Cautionnement solidaire de la **COMMUNE de THUMERIES dont l'adresse est 2 rue Léon Blum 59239 THUMERIES**, pour un montant en principal de **1.625.000,00 € (UN MILLION SIX CENT VINGT CINQ MILLE EUROS)**, plus intérêts, frais et accessoires (pris par acte séparé)

L'acte de cautionnement solidaire devra être régularisé avant la mise à disposition des fonds.

#### **ARTICLE 18 : ASSURANCE DES BIENS**

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 19 : MOBILISATION**

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

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

#### **ARTICLE 20 : LEVEE DU SECRET PROFESSIONNEL**

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 21 : CLAUSE DE VALIDITE**

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

#### **ARTICLE 22 : AUTONOMIE DES DISPOSITIONS**

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

#### **ARTICLE 23 : SUBROGATION**

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

#### **ARTICLE 24 : FRAIS ET IMPOTS**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 25 : PREUVE**

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

**ARTICLE 26 : CONTENTIEUX**

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

**ARTICLE 27 : ELECTION DE DOMICILE**

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

**ARTICLE 28 : DECLARATIONS GENERALES**

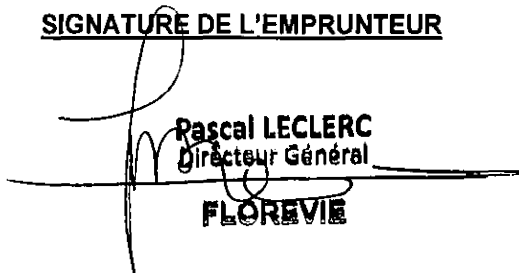
L'EMPRUNTEUR déclare qu'il n'existe de son chef aucun obstacle d'ordre légal ou contractuel à la conclusion des présentes.

Fait à Douai le 10 décembre 2025

Approuvé:

.....mots rayés nuls  
.....lignes rayées nulles  
.....renvois  
paraphes →

**SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR**

  
Pascal LECLERC  
Directeur Général  
FLOREVIE

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

**SIGNATURE DU PRETEUR**

**SIGNATURE DE LA CAUTION**

ANNEXE 1

FICHE TECHNIQUE DU PROGRAMME (NOM)

Opérateur :  
Statut :  
Compétence :  
Patrimoine :

PROGRAMME					
Situation	Type	Nombre de lots	Surface totale	Loyer moyen / m <sup>2</sup>	Profil accédant

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



## ANNEXE 2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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