

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE D'ÉCULLY

N°2023-088

SÉANCE DU 14 NOVEMBRE 2023

Date de convocation du Conseil Municipal : 7 novembre 2023

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 33

PRÉSIDENT : Monsieur Sébastien MICHEL

SECRÉTAIRE ÉLU : Monsieur Jean-Pierre MANIGLIER

Membres présents : M. Sébastien MICHEL (Maire) ; Mme Agnès GARDON-CHEMAIN (adjointe) ; M. Loïc ALIRAND (adjoint) ; Mme Nathalie BRUNEAU (adjointe) ; Mme Brigitte RAMOND (adjointe) ; M. Christophe MOREL-JOURNEL (adjoint) ; Mme Denise MAIGRE (adjointe) ; M. Jean-José GARCIA ; M. Emile COHEN ; M. Pierre POINSOT ; M. Jean-Pierre MANIGLIER ; Mme Laure DESCHAMPS ; Mme Nicole BRIAND ; Mme Isabelle BUSQUET ; Mme Marie-Agnès CHALANCON-FERNANDES ; Mme Christelle GERIN-EPELY ; M. Damien CADE ; M. Nicolas de GARILHE ; M. Jacques CHEVALEYRE ; M. Vincent FRIDRICI ; M. Damien JACQUEMONT ; M. Thibaut LE NORMAND ; M. Claude LARDY ; Mme Patricia GARCIA ; M. Jérôme FRANÇOIS.

Membres absents ayant donné pouvoir : M. Jean-Philippe CORDIN (adjoint) donne pouvoir à Mme Christelle GERIN-EPELY ; Mme Emilie ESCOFFIER-CABY (adjointe) donne pouvoir à Mme Denise MAIGRE (adjointe) ; M. Jean-Jacques MARGAINE (adjoint) donne pouvoir à Mme Brigitte RAMOND (adjointe) ; Mme Martine BIARD donne pouvoir à Mme Agnès GARDON-CHEMAIN (adjointe) ; Mme Géraldine BALLIGAND donne pouvoir à Mme Laure DESCHAMPS ; M. Raphaël BERGER donne pouvoir à Mme Marie-Agnès CHALANCON-FERNANDES ; Mme Olivia ROBERT donne pouvoir à M. Jean-Pierre MANIGLIER ; Mme Florence ASTI-LAPPERRIÈRE donne pouvoir à M. Claude LARDY.

Membre absent : aucun.

Nombre de présents : 25

Nombre de pouvoirs : 8

Nombre de votants : 33

OBJET GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A VILOGIA DANS LE CADRE DU FINANCEMENT EN PLAI ET PLAI FONCIER D'UNE OPERATION DE CONSTRUCTION DE 35 LOGEMENTS COLLECTIFS SITUES AU 24 CHEMIN DE CHARRIERE BLANCHE

VILOGIA ayant son siège au 74 rue Jean Jaurès à VILLENEUVE D'ASCQ, envisage l'acquisition de 35 logements collectifs PLAI et PLAI FONCIER, situés au 24 chemin de Charrière Blanche

La Ville d'Écully est sollicitée par VILOGIA afin d'apporter sa garantie financière pour cette opération. Le financement de cette acquisition sera assuré par deux lignes de prêts PLAI et PLAI FONCIER auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant cumulé de 3 098 571,00 €.

Dans ce cadre, la garantie d'emprunt accordée par la commune porterait sur 15% du total du prêt soit 464 785,65 euros.

Les 85% restants seront garantis par la Métropole de Lyon pour un montant de 2 633 785,35 €.

Il est proposé de garantir le prêt dont les lignes de prêts ont les caractéristiques suivantes :

Caractéristiques des prêts	PLAI	PLAI Foncier
Montant des prêts	2 058 261 €	1 040 310 €
Durée	40 ans	80 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Taux d'intérêt	Taux du Livret A - 0.2%	Taux du Livret A - 0.2%
Modalité de révision	DR	DR
Taux de progressivité	0%	0%

La Ville d'Ecully et VILOGIA vont signer très prochainement une convention de réservation à hauteur de 10 % des logements, soit 3 logements attribués à la commune.

— — — — —

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu la demande de garantie présentée par VILOGIA et les accords de financement de la Banque des Territoires (annexe n°2) ;

Vu le Contrat de Prêt N° 147631 signé entre VILOGIA ci-après l'emprunteur et la Banque des Territoires (annexe n°3) ;

Vu le CP n°- 2023-2496 de la Métropole de Lyon en date du 10 juillet 2023 (annexe n°4) ;

Vu le contrat de réservation de logements ci-joint (annexe n°5) ;

La Commission Urbanisme et Qualité de Vie réunie le 3 novembre 2023 entendue ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir délibéré,

Par 29 voix pour et 4 abstentions (groupe Ecully Naturellement),

- Accorde à hauteur de 15 % la caution solidaire de la Commune d'Ecully en garantie du remboursement de toute somme due au titre d'un emprunt d'un montant total de 3 098 571,00 € que VILOGIA se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 147631 constitué de 2 Ligne(s) du Prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 464 785.65 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- Autorise la Ville d'Ecully à effectuer le paiement des échéances convenues en lieu et place de l'emprunteur, si celui-ci ne s'acquittait pas des sommes dues aux échéances convenues sur

simple demande de la Caisse des Dépôts et Consignations sans jamais opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que la Caisse des Dépôts et Consignations discute au préalable avec l'organisme défaillant ;

- Permet à la Ville d'Écully de créer en cas de besoin une imposition directe suffisante pour couvrir le montant des sommes dues ;
- Dit que la garantie de la commune est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par VILOGIA, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité ;
- Autorise Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt appelés à être signé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et VILOGIA pour l'opération désignée et à signer les conventions et tous documents afférents à intervenir avec VILOGIA pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

Ainsi délibéré,
A Écully, le 14 novembre 2023

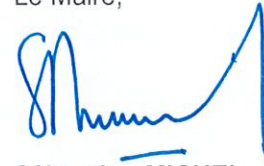
Le Secrétaire,



Signature of Jean-Pierre Maniglier in blue ink.

Jean-Pierre MANIGLIER

Le Maire,



Signature of Sébastien Michel in blue ink.

Sébastien MICHEL

Certifié exécutoire le
Le Maire



Signature of Sébastien Michel in blue ink.

Sébastien MICHEL

23 NOV. 2023



Agence de Lyon
91 cours Lafayette
69006 Lyon

Affaire suivie par : Sarah DELORME
Tél : 06 80 47 21 22
Mail : sarah.delorme@vilogia.fr

Références : 16 CZP101 - ECULLY

Mairie d'Ecully
Monsieur le Maire
1 Place de La Libération
69130 ECULLY

LYON, le 15 Mai 2023

Objet : CARRE WEST - 24 Chemin de Charrière Blanche – Demande de garantie d'emprunt

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de solliciter la ville d'Ecully, pour le bénéfice d'une garantie d'emprunt, nécessaire au financement en PLAI d'une opération de construction de 35 logements sociaux, dont l'adresse est reprise en objet.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération est de 4 018 088 €

Le financement de cette opération est assuré par la Banque des Territoires, en référence à l'accord de principe ci-annexé, soit :

- Prêt PLAI : 2 058 261 EUR
- Prêt PLAI foncier : 1 040 310 EUR

La garantie d'emprunt sollicitée auprès de la Ville d'Ecully constitue un préalable à la mise à disposition des fonds par la Banque des Territoires. Elle concerne chacun des montants ci-dessus désignés à concurrence de **15%**, soit :

- Montant garanti PLAI : 308 739,15 EUR
- Montant garanti PLAI FONCIER : 156 046 EUR

Une même demande de garantie est faite à la Métropole de Lyon à hauteur de 85 %.

A cet effet, vous trouverez ci-joint les pièces nécessaires à l'instruction du dossier, à savoir :

- Décision d'agrément,
- Attestation de propriété,
- Plan de financement de l'opération,

Vilogia

Direction de territoire Auvergne-Rhône-Alpes - 91 cours Lafayette - 69006 Lyon

Siège social : 74, rue Jean Jaurès - CS 10430 - 59664 Villeneuve d'Ascq Cedex

vilogia.fr @VilogiaGroupe blog.vilogia.fr vilogia

Vilogia - Société Anonyme d'HLM à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 76 471 880 Euros - 475 680 815 RCS Lille Métropole



- Copie du courrier de sollicitation de la Métropole de Lyon,
- Contrat de prêt de la Banque des Territoires avec tableau prévisionnel d'amortissement, (
- Modèles de délibération de garanties,
- Statuts mis à jour en 2022,
- Rapport financier 2021,
- Délégation de pouvoirs et de responsabilités.

Je vous remercie de bien vouloir examiner notre demande de garantie et reste naturellement à votre disposition pour toute information que vous jugeriez nécessaire.




Je vous assure, Monsieur le Maire, de mes sentiments les meilleurs.

Cécile BERRY
Directrice de Territoire adjointe

Vilogia

Direction de territoire Auvergne-Rhône-Alpes - 91 cours Lafayette - 69006 Lyon

Siège social : 74, rue Jean Jaurès - CS 10430 - 59664 Villeneuve d'Ascq Cedex

vilogia.fr  @VilogiaGroupe  blog.vilogia.fr  vilogia

Vilogia - Société Anonyme d'HLM à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 76 471 880 Euros - 475 680 815 RCS Lille Métropole



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

N° 147631

Entre

VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM - n° 000206519

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM, SIREN n°: 475680815, sis(e) 74 RUE JEAN JAURES
BP 10430 59491 VILLENEUVE D ASCQ,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM** » ou
« **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRÉAMBULE

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération CARRE WEST, Parc social public, Acquisition en VEFA de 35 logements situés 24 B CHEMIN DE CHARRIERE BLANCHE 69130 ECULLY.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trois millions quatre-vingt-dix-huit mille cinq-cent-soixante-et-onze euros (3 098 571,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de deux millions cinquante-huit mille deux-cent-soixante-et-un euros (2 058 261,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant d'un million quarante mille trois-cent-dix euros (1 040 310,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » (**PLAI**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **24/08/2023** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5534118	5534119		
Montant de la Ligne du Prêt	2 058 261 €	1 040 310 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	2,8 %	2,8 %		
TEG de la Ligne du Prêt	2,8 %	2,8 %		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	80 ans		
Index¹	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %		
Taux d'intérêt²	2,8 %	2,8 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	DR	DR		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En particulier,

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

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



ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE D ECULLY	15,00
Collectivités locales	METROPOLE DE LYON	85,00

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

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



ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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



ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

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

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

19.2 Imprévision

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

19.3 Nullité

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

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

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

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

L'Emprunteur s'engage :



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

19.5 Sanctions internationales

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

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

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

19.6 Cession

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

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

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

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

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

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
Délégation de LYON



VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM

74 RUE JEAN JAURES
BP 10430
59491 VILLENEUVE D ASCQ

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
44 rue de la Villette
Immeuble Aquilon
69425 Lyon cedex 03

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U121107, VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM

Objet : Contrat de Prêt n° 147631, Ligne du Prêt n° 5534118

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CMBRFR2BCME/FR7618829754160042797614017 en vertu du mandat n° AADPH2016014000001 en date du 14 janvier 2016.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
Délégation de LYON



VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM
74 RUE JEAN JAURES
BP 10430
59491 VILLENEUVE D ASCQ

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
44 rue de la Villette
Immeuble Aquilon
69425 Lyon cedex 03

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U121107, VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM

Objet : Contrat de Prêt n° 147631, Ligne du Prêt n° 5534119

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CMBRFR2BCME/FR7618829754160042797614017 en vertu du mandat n° AADPH2016014000001 en date du 14 janvier 2016.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
Délégation de LYON



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 24/05/2023

Emprunteur : 0206519 - VILOGIA
N° du Contrat de Prêt : 147631 / N° de la Ligne du Prêt : 5534118
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI

Capital prêté : 2 058 261 €
Taux actuariel théorique : 2,80 %
Taux effectif global : 2,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	24/05/2024	2,80	86 189,41	28 558,10	57 631,31	0,00	2 029 702,90	0,00
2	24/05/2025	2,80	86 189,41	29 357,73	56 831,68	0,00	2 000 345,17	0,00
3	24/05/2026	2,80	86 189,41	30 179,75	56 009,66	0,00	1 970 165,42	0,00
4	24/05/2027	2,80	86 189,41	31 024,78	55 164,63	0,00	1 939 140,64	0,00
5	24/05/2028	2,80	86 189,41	31 893,47	54 295,94	0,00	1 907 247,17	0,00
6	24/05/2029	2,80	86 189,41	32 786,49	53 402,92	0,00	1 874 460,68	0,00
7	24/05/2030	2,80	86 189,41	33 704,51	52 484,90	0,00	1 840 756,17	0,00
8	24/05/2031	2,80	86 189,41	34 648,24	51 541,17	0,00	1 806 107,93	0,00

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 24/05/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	24/05/2032	2,80	86 189,41	35 618,39	50 571,02	0,00	1 770 489,54	0,00
10	24/05/2033	2,80	86 189,41	36 615,70	49 573,71	0,00	1 733 873,84	0,00
11	24/05/2034	2,80	86 189,41	37 640,94	48 548,47	0,00	1 696 232,90	0,00
12	24/05/2035	2,80	86 189,41	38 694,89	47 494,52	0,00	1 657 538,01	0,00
13	24/05/2036	2,80	86 189,41	39 778,35	46 411,06	0,00	1 617 759,66	0,00
14	24/05/2037	2,80	86 189,41	40 892,14	45 297,27	0,00	1 576 867,52	0,00
15	24/05/2038	2,80	86 189,41	42 037,12	44 152,29	0,00	1 534 830,40	0,00
16	24/05/2039	2,80	86 189,41	43 214,16	42 975,25	0,00	1 491 616,24	0,00
17	24/05/2040	2,80	86 189,41	44 424,16	41 765,25	0,00	1 447 192,08	0,00
18	24/05/2041	2,80	86 189,41	45 668,03	40 521,38	0,00	1 401 524,05	0,00
19	24/05/2042	2,80	86 189,41	46 946,74	39 242,67	0,00	1 354 577,31	0,00
20	24/05/2043	2,80	86 189,41	48 261,25	37 928,16	0,00	1 306 316,06	0,00
21	24/05/2044	2,80	86 189,41	49 612,56	36 576,85	0,00	1 256 703,50	0,00
22	24/05/2045	2,80	86 189,41	51 001,71	35 187,70	0,00	1 205 701,79	0,00
23	24/05/2046	2,80	86 189,41	52 429,76	33 759,65	0,00	1 153 272,03	0,00
24	24/05/2047	2,80	86 189,41	53 897,79	32 291,62	0,00	1 099 374,24	0,00

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 24/05/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	24/05/2048	2,80	86 189,41	55 406,93	30 782,48	0,00	1 043 967,31	0,00
26	24/05/2049	2,80	86 189,41	56 958,33	29 231,08	0,00	987 008,98	0,00
27	24/05/2050	2,80	86 189,41	58 553,16	27 636,25	0,00	928 455,82	0,00
28	24/05/2051	2,80	86 189,41	60 192,65	25 996,76	0,00	868 263,17	0,00
29	24/05/2052	2,80	86 189,41	61 878,04	24 311,37	0,00	806 385,13	0,00
30	24/05/2053	2,80	86 189,41	63 610,63	22 578,78	0,00	742 774,50	0,00
31	24/05/2054	2,80	86 189,41	65 391,72	20 797,69	0,00	677 382,78	0,00
32	24/05/2055	2,80	86 189,41	67 222,69	18 966,72	0,00	610 160,09	0,00
33	24/05/2056	2,80	86 189,41	69 104,93	17 084,48	0,00	541 055,16	0,00
34	24/05/2057	2,80	86 189,41	71 039,87	15 149,54	0,00	470 015,29	0,00
35	24/05/2058	2,80	86 189,41	73 028,98	13 160,43	0,00	396 986,31	0,00
36	24/05/2059	2,80	86 189,41	75 073,79	11 115,62	0,00	321 912,52	0,00
37	24/05/2060	2,80	86 189,41	77 175,86	9 013,55	0,00	244 736,66	0,00
38	24/05/2061	2,80	86 189,41	79 336,78	6 852,63	0,00	165 399,88	0,00
39	24/05/2062	2,80	86 189,41	81 558,21	4 631,20	0,00	83 841,67	0,00

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

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 24/05/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	24/05/2063	2,80	86 189,24	83 841,67	2 347,57	0,00	0,00	0,00
Total			3 447 576,23	2 058 261,00	1 389 315,23	0,00		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 24/05/2023

Emprunteur : 0206519 - VILOGIA
N° du Contrat de Prêt : 147631 / N° de la Ligne du Prêt : 5534119
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 1 040 310 €
Taux actuariel théorique : 2,80 %
Taux effectif global : 2,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	24/05/2024	2,80	32 721,02	3 592,34	29 128,68	0,00	1 036 717,66	0,00
2	24/05/2025	2,80	32 721,02	3 692,93	29 028,09	0,00	1 033 024,73	0,00
3	24/05/2026	2,80	32 721,02	3 796,33	28 924,69	0,00	1 029 228,40	0,00
4	24/05/2027	2,80	32 721,02	3 902,62	28 818,40	0,00	1 025 325,78	0,00
5	24/05/2028	2,80	32 721,02	4 011,90	28 709,12	0,00	1 021 313,88	0,00
6	24/05/2029	2,80	32 721,02	4 124,23	28 596,79	0,00	1 017 189,65	0,00
7	24/05/2030	2,80	32 721,02	4 239,71	28 481,31	0,00	1 012 949,94	0,00
8	24/05/2031	2,80	32 721,02	4 358,42	28 362,60	0,00	1 008 591,52	0,00
9	24/05/2032	2,80	32 721,02	4 480,46	28 240,56	0,00	1 004 111,06	0,00

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 24/05/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	24/05/2033	2,80	32 721,02	4 605,91	28 115,11	0,00	999 505,15	0,00
11	24/05/2034	2,80	32 721,02	4 734,88	27 986,14	0,00	994 770,27	0,00
12	24/05/2035	2,80	32 721,02	4 867,45	27 853,57	0,00	989 902,82	0,00
13	24/05/2036	2,80	32 721,02	5 003,74	27 717,28	0,00	984 899,08	0,00
14	24/05/2037	2,80	32 721,02	5 143,85	27 577,17	0,00	979 755,23	0,00
15	24/05/2038	2,80	32 721,02	5 287,87	27 433,15	0,00	974 467,36	0,00
16	24/05/2039	2,80	32 721,02	5 435,93	27 285,09	0,00	969 031,43	0,00
17	24/05/2040	2,80	32 721,02	5 588,14	27 132,88	0,00	963 443,29	0,00
18	24/05/2041	2,80	32 721,02	5 744,61	26 976,41	0,00	957 698,68	0,00
19	24/05/2042	2,80	32 721,02	5 905,46	26 815,56	0,00	951 793,22	0,00
20	24/05/2043	2,80	32 721,02	6 070,81	26 650,21	0,00	945 722,41	0,00
21	24/05/2044	2,80	32 721,02	6 240,79	26 480,23	0,00	939 481,62	0,00
22	24/05/2045	2,80	32 721,02	6 415,53	26 305,49	0,00	933 066,09	0,00
23	24/05/2046	2,80	32 721,02	6 595,17	26 125,85	0,00	926 470,92	0,00
24	24/05/2047	2,80	32 721,02	6 779,83	25 941,19	0,00	919 691,09	0,00
25	24/05/2048	2,80	32 721,02	6 969,67	25 751,35	0,00	912 721,42	0,00

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 24/05/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	24/05/2049	2,80	32 721,02	7 164,82	25 556,20	0,00	905 556,60	0,00
27	24/05/2050	2,80	32 721,02	7 365,44	25 355,58	0,00	898 191,16	0,00
28	24/05/2051	2,80	32 721,02	7 571,67	25 149,35	0,00	890 619,49	0,00
29	24/05/2052	2,80	32 721,02	7 783,67	24 937,35	0,00	882 835,82	0,00
30	24/05/2053	2,80	32 721,02	8 001,62	24 719,40	0,00	874 834,20	0,00
31	24/05/2054	2,80	32 721,02	8 225,66	24 495,36	0,00	866 608,54	0,00
32	24/05/2055	2,80	32 721,02	8 455,98	24 265,04	0,00	858 152,56	0,00
33	24/05/2056	2,80	32 721,02	8 692,75	24 028,27	0,00	849 459,81	0,00
34	24/05/2057	2,80	32 721,02	8 936,15	23 784,87	0,00	840 523,66	0,00
35	24/05/2058	2,80	32 721,02	9 186,36	23 534,66	0,00	831 337,30	0,00
36	24/05/2059	2,80	32 721,02	9 443,58	23 277,44	0,00	821 893,72	0,00
37	24/05/2060	2,80	32 721,02	9 708,00	23 013,02	0,00	812 185,72	0,00
38	24/05/2061	2,80	32 721,02	9 979,82	22 741,20	0,00	802 205,90	0,00
39	24/05/2062	2,80	32 721,02	10 259,25	22 461,77	0,00	791 946,65	0,00
40	24/05/2063	2,80	32 721,02	10 546,51	22 174,51	0,00	781 400,14	0,00
41	24/05/2064	2,80	32 721,02	10 841,82	21 879,20	0,00	770 558,32	0,00

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 24/05/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	24/05/2065	2,80	32 721,02	11 145,39	21 575,63	0,00	759 412,93	0,00
43	24/05/2066	2,80	32 721,02	11 457,46	21 263,56	0,00	747 955,47	0,00
44	24/05/2067	2,80	32 721,02	11 778,27	20 942,75	0,00	736 177,20	0,00
45	24/05/2068	2,80	32 721,02	12 108,06	20 612,96	0,00	724 069,14	0,00
46	24/05/2069	2,80	32 721,02	12 447,08	20 273,94	0,00	711 622,06	0,00
47	24/05/2070	2,80	32 721,02	12 795,60	19 925,42	0,00	698 826,46	0,00
48	24/05/2071	2,80	32 721,02	13 153,88	19 567,14	0,00	685 672,58	0,00
49	24/05/2072	2,80	32 721,02	13 522,19	19 198,83	0,00	672 150,39	0,00
50	24/05/2073	2,80	32 721,02	13 900,81	18 820,21	0,00	658 249,58	0,00
51	24/05/2074	2,80	32 721,02	14 290,03	18 430,99	0,00	643 959,55	0,00
52	24/05/2075	2,80	32 721,02	14 690,15	18 030,87	0,00	629 269,40	0,00
53	24/05/2076	2,80	32 721,02	15 101,48	17 619,54	0,00	614 167,92	0,00
54	24/05/2077	2,80	32 721,02	15 524,32	17 196,70	0,00	598 643,60	0,00
55	24/05/2078	2,80	32 721,02	15 959,00	16 762,02	0,00	582 684,60	0,00
56	24/05/2079	2,80	32 721,02	16 405,85	16 315,17	0,00	566 278,75	0,00
57	24/05/2080	2,80	32 721,02	16 865,22	15 855,80	0,00	549 413,53	0,00

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 24/05/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
58	24/05/2081	2,80	32 721,02	17 337,44	15 383,58	0,00	532 076,09	0,00
59	24/05/2082	2,80	32 721,02	17 822,89	14 898,13	0,00	514 253,20	0,00
60	24/05/2083	2,80	32 721,02	18 321,93	14 399,09	0,00	495 931,27	0,00
61	24/05/2084	2,80	32 721,02	18 834,94	13 886,08	0,00	477 096,33	0,00
62	24/05/2085	2,80	32 721,02	19 362,32	13 358,70	0,00	457 734,01	0,00
63	24/05/2086	2,80	32 721,02	19 904,47	12 816,55	0,00	437 829,54	0,00
64	24/05/2087	2,80	32 721,02	20 461,79	12 259,23	0,00	417 367,75	0,00
65	24/05/2088	2,80	32 721,02	21 034,72	11 686,30	0,00	396 333,03	0,00
66	24/05/2089	2,80	32 721,02	21 623,70	11 097,32	0,00	374 709,33	0,00
67	24/05/2090	2,80	32 721,02	22 229,16	10 491,86	0,00	352 480,17	0,00
68	24/05/2091	2,80	32 721,02	22 851,58	9 869,44	0,00	329 628,59	0,00
69	24/05/2092	2,80	32 721,02	23 491,42	9 229,60	0,00	306 137,17	0,00
70	24/05/2093	2,80	32 721,02	24 149,18	8 571,84	0,00	281 987,99	0,00
71	24/05/2094	2,80	32 721,02	24 825,36	7 895,66	0,00	257 162,63	0,00
72	24/05/2095	2,80	32 721,02	25 520,47	7 200,55	0,00	231 642,16	0,00
73	24/05/2096	2,80	32 721,02	26 235,04	6 485,98	0,00	205 407,12	0,00

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

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 24/05/2023

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
74	24/05/2097	2,80	32 721,02	26 969,62	5 751,40	0,00	178 437,50	0,00
75	24/05/2098	2,80	32 721,02	27 724,77	4 996,25	0,00	150 712,73	0,00
76	24/05/2099	2,80	32 721,02	28 501,06	4 219,96	0,00	122 211,67	0,00
77	24/05/2100	2,80	32 721,02	29 299,09	3 421,93	0,00	92 912,58	0,00
78	24/05/2101	2,80	32 721,02	30 119,47	2 601,55	0,00	62 793,11	0,00
79	24/05/2102	2,80	32 721,02	30 962,81	1 758,21	0,00	31 830,30	0,00
80	24/05/2103	2,80	32 721,55	31 830,30	891,25	0,00	0,00	0,00
Total			2 617 682,13	1 040 310,00	1 577 372,13	0,00		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 10 juillet 2023

Délibération n° CP-2023-2496

Commission pour avis : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Ecully

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Vilogia auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 35 logements sis 24 chemin de la Charrière blanche

Service : Délégation Pilotage ingénierie administrative et financière - Direction Finances et contrôle de gestion

Rapporteur : Madame Laurence Fréty

Président : Madame Michèle Picard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 23 juin 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Jérôme Bub

Présents : M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Chadier, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debù, Mme Dehan, Mme Duvivier Dromain, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira), Mme Asti-Lapperrière (pouvoir à M. Grivel), M. Camus (pouvoir à Mme Groperrin), Mme Fournillon (pouvoir à M. Vincent), M. Pelaez (pouvoir à M. Geourjon), Mme Sibeud (pouvoir à Mme Frier).

Commission permanente du 10 juillet 2023**Délibération n° CP-2023-2496**

Commission pour avis : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Ecully

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Vilogia auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 35 logements sis 24 chemin de la Charrière blanche

Service : Délégation Pilotage ingénierie administrative et financière - Direction Finances et contrôle de gestion

La Commission permanente,

Vu le rapport du 21 juin 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

I - Contexte

La SA d'HLM Vilogia envisage l'acquisition en VEFA de 35 logements sis 24, chemin de la Charrière blanche à Ecully, pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital emprunté (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole (en %)	Montant garanti par la Métropole (en €)
acquisition en VEFA de 35 logements	24 chemin de la Charrière blanche à Écully	3 098 571	85	2 633 786

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition en VEFA, à hauteur de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social entreprises sociales de l'habitat.

Cette opération a fait l'objet de la délibération de la Commission permanente n° 2018-2772 du 18 décembre 2018 devenue caduque, la commune d'Écully n'ayant pas établi une délibération conforme dans le délai de 2 ans.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis sont précisés dans le contrat de prêt joint au dossier. En contrepartie des garanties accordées, la Métropole bénéficie d'un droit de réservation de 17 % du nombre de logements pour toute opération d'acquisition, de construction ou de réhabilitation.

Le droit de réservation, ainsi que les conditions de mise en jeu de la garantie, sont définis dans la convention de garantie établie entre la Métropole et la SA d'HLM Vilogia ;

Vu le code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L 3231-4 et L 3231-5 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission finances, institutions, ressources et organisation territoriale ;

DELIBERE

1° - Accorde sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 098 571 € souscrit par la SA d'HLM Vilogia auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 147631.

Le prêt, constitué de 2 lignes, est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 35 logements sis 24 chemin de la Charrière blanche à Écully.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat de prêt précité, sans modification des caractéristiques financières et de la durée du prêt, en cas de substitution du co-garant ou de transfert à un autre emprunteur.

Le contrat de prêt, objet de la garantie, est joint au dossier et précise :

a) - les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt comme suit :

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	PLAI foncier
identifiant de la ligne du prêt	5 534 118	5 534 119
montant de la ligne du prêt	2 058 261	1 040 310
commission d'instruction	0	0
durée de la période	annuelle	annuelle
taux de période	2,8 %	2,8 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	2,8 %	2,8 %
phase d'amortissement		
durée	40 ans	80 ans
index	livret A	livret A
marge fixe sur index	- 0,20 %	- 0,20 %
taux d'intérêt	2,80 %	2,80 %
périodicité	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle
modalité de révision	double révisabilité normale	double révisabilité normale
taux de progressivité des échéances	0 %	0 %
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

b) - la garantie aux conditions suivantes :

La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Métropole s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande du prêteur adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou cautions accordées par la Métropole porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel.

La Métropole s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

2° - Approuve la convention de garantie entre la Métropole et la SA d'HLM Vilogia pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

3° - Autorise le Président de la Métropole à :

a) - signer la convention de garantie entre la Métropole et la SA d'HLM Vilogia selon les modalités précitées,

b) - prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 11 juillet 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230710-307666-DE-1-1 Date de télétransmission : 11 juillet 2023 Date de réception préfecture : 11 juillet 2023

**CONVENTION ENTRE LA VILLE D'ECULLY
ET LA SOCIETE ANONYME D'HLM VILOGIA**

OCTROI D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT EN CONTREPARTIE DE DROITS DE RESERVATION

**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE 35 LOGEMENTS PLAI (Résidence Jeunes Actifs)
24B Chemin de Charrière Blanche**

ENTRE :

La **COMMUNE d'ECULLY** représentée par son Maire, Sébastien MICHEL en vertu de la délibération du conseil municipal n°2020-015 en date du 15 juillet 2020 ;

ci-après dénommée « la COMMUNE » d'une part,

ET :

La **Société anonyme dénommée « Vilogia société anonyme d'habitations à loyer modéré »**, ayant son siège social, 74 rue Jean Jaurès 59664 VILLENEUVE D'ASCQ, au capital de 178 355 980 Euros inscrite au RCS de Lille Métropole sous le n° SIREN 475 680 815 ; représentée par Monsieur Romain ALBERT, Directeur de Territoire AURA

ci-après dénommée « le BAILLEUR » d'autre part,

ETANT PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

Le 19 décembre 2017 la société VILOGIA a signé un acte de VEFA avec la société OGIC pour l'acquisition de 35 logements locatifs sociaux à destination des jeunes actifs, en redevance PLAI.

La société VILOGIA a fait appel à la COMMUNE en sollicitant une garantie d'emprunt du prêt PLAI à hauteur de 15% du montant du prêt. En contrepartie de cette garantie d'emprunt, la VILLE bénéficiera d'un droit de réservation dans le programme de trois logements.

La présente convention a ainsi pour objet de préciser les conditions de la garantie d'emprunt ainsi que le nombre et la nature de logements attribués à la ville en contrepartie.

EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : CARACTERISTIQUE DU PRET

Pour la réalisation de cette opération le BAILLEUR a sollicité la COMMUNE pour l'octroi d'une garantie d'emprunt du prêt PLAI à hauteur de 15% :

- Prêt PLAI : 1.749.522 euros pour une durée de 40 ANS
- Prêt PLAI foncier : 884.264 euros pour une durée de 80 ANS

ARTICLE 2 : NOMBRE DE LOGEMENTS RESERVES

En contrepartie de la garantie d'emprunt contractée par VILOGIA, la COMMUNE est réservataire de **TROIS logements au sein du programme.**

Vous trouverez ci-dessous les logements réservés qui relève de la gestion en stock.

- Logement B 202 : T1 BIS en R+2 de 35,16 M2 – Financement PLAI
- Logement B 305 : T1 BIS en R+3 de 43,86 M2 – Financement PLAI
- Logement B 402 : T1 BIS en R+4 de 34,51 M2 – Financement PLAI

ARTICLE 3 : MISE A DISPOSITION DU LOGEMENT

En cas de libération du logement réservé, le BAILLEUR en avisera immédiatement la COMMUNE par lettre, en précisant le montant du loyer et des accessoires.

La COMMUNE dispose, à compter de la réception de cet avis, d'un délai de quinze jours pour présenter des candidats et faire connaître au BAILLEUR les coordonnées des candidats proposés par logement.

Passé ce délai, la COMMUNE ne pourra plus exercer son droit de réservation. Cet abandon provisoire du droit de réservation ne modifie en rien la présente convention, la COMMUNE retrouvant son droit de désignation lors de la libération suivante du ou des logements concernés.

En l'absence de candidat proposé par la COMMUNE dans le délai prévu, le BAILLEUR reprendra la libre disposition du logement en vue de sa location. Le BAILLEUR retrouvera alors le droit de procéder à la désignation d'un locataire de son choix, et s'engage à signifier à la COMMUNE dès qu'elle procède à cette désignation d'office, les coordonnées du nouveau locataire en place.

Au cas où un locataire désigné par la COMMUNE souhaiterait bénéficier d'un autre logement appartenant au BAILLEUR, l'échange de logement ne pourra se faire qu'avec un accord écrit. Cet accord comportera les données suivantes :

- Le nom du locataire concerné et les références du logement nouveau qui lui est attribué.
 - L'engagement du BAILLEUR de donner à la COMMUNE le nom du nouveau locataire du logement objet du droit de réservation.
 - L'engagement du BAILLEUR d'informer la COMMUNE du congé donné par ce nouveau locataire dans les conditions fixées ci-dessus, de façon que la COMMUNE puisse exercer son droit de réservation.
- Cet échange de logement ne modifie pas l'identification des logements faite ci-dessus sur lesquels la COMMUNE exerce son droit de réservation

ARTICLE 4 : BENEFICIAIRES DU LOGEMENT

Les candidatures présentées par la COMMUNE devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements, conformément à la législation et la réglementation en vigueur des résidences sociales dédiées aux jeunes travailleurs.

Le BAILLEUR traitera directement avec les bénéficiaires des logements désignés par la COMMUNE, lesquels seront personnellement responsables de leurs obligations en qualité de locataires.

Il est précisé que les dispositions de la présente convention de réservation ne peuvent, en aucune façon, avoir pour effet d'instituer la COMMUNE en qualité de copropriétaire ou de locataire principal de l'immeuble.

Le BAILLEUR s'engage à la date de mise en location du logement, à appliquer aux bénéficiaires des logements désignés par la COMMUNE, en tout point et sans aucune discrimination, le même régime de redevances, charges, prestations, etc.. qu'à l'ensemble des locataires de l'immeuble, et ce, dans le cadre de la réglementation actuellement en vigueur en matière de logements, ainsi que toute législation complémentaire ou modificative intervenant ultérieurement.

Le BAILLEUR exercera tous les droits de propriétaire que la loi et le bail lui confèrent. Le BAILLEUR pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice pour paiement ou expulsion.

ARTICLE 5 : REDEVANCES

Pendant la durée du droit de réservation, les redevances pratiquées seront fixées et réévaluées dans la limite des plafonds réglementaires, en fonction de la catégorie de financement de l'opération.

ARTICLE 6 : TRANSFERT DE PROPRIETE

En cas de fusion, d'absorption, de dissolution le BAILLEUR ou de la COMMUNE ou en cas de cession de l'immeuble par le BAILLEUR, avant l'expiration du délai de validité de la présente convention, cette dernière conservera son plein effet vis-à-vis de l'organisme, de la société, de la collectivité ou de toute autre personne auquel son actif aura été dévolu ou auquel la cession sera consentie.

Le BAILLEUR obligera alors ses ayants droit à la stricte observation de la présente convention. A cet effet, le BAILLEUR s'oblige à mentionner et joindre en annexe cette convention dans tout acte portant mutation à titre onéreux ou gratuit en précisant que le cessionnaire ou le dévolutaire ne peut se dégager de l'obligation précisée à cet article.

Dans ce cas, le bénéficiaire de l'acte sera subrogé dans les droits et obligations résultant pour le BAILLEUR de la présente convention de réservation.

Le BAILLEUR s'engage à faire figurer cette substitution dans l'acte concerné et à la notifier par lettre recommandée avec accusé de réception à la COMMUNE dans les 30 jours de sa régularisation, indépendamment de tout agrément préalable du cessionnaire ou dévolutaire par la COMMUNE.

En cas d'agrément du cessionnaire ou dévolutaire par la COMMUNE, le BAILLEUR sera alors délié de tout engagement à l'égard de la COMMUNE et ne pourra en aucun cas être considérée comme restant solidairement tenue avec ledit bénéficiaire de l'exécution de la présente convention.

En l'absence d'agrément du cessionnaire ou dévolutaire par la COMMUNE, le BAILLEUR restera solidairement tenu avec ledit cessionnaire ou dévolutaire de l'exécution de la présente convention.

En cas de transfert de propriété avec remboursement intégral du prêt garanti la présente convention deviendra caduque de plein droit.

ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION = DUREE DE RESERVATION

La présente convention entrera en vigueur simultanément avec le contrat d'emprunt régularisé entre le BAILLEUR et l'Établissement prêteur et la COMMUNE.

La présente convention prendra effet à compter de sa date de signature par les deux parties pour une durée de 20 ans à compter de la mise à disposition du logement.

L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la COMMUNE.

A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances du BAILLEUR n'est pas soldé, les dispositions resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance de la COMMUNE.

Pour l'exécution de la présente convention, les parties élisent domicile en leur siège respectif.

Fait à Ecully
en deux exemplaires originaux

le, 14 novembre 2023

Pour la **COMMUNE d'ECULLY**

Pour **S.A. D'HLM VILOGIA**

Sébastien MICHEL
Maire

Romain ALBERT
Directeur de Territoire AURA

Acte à classer

DELIB_2023-088

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2023-11-23T10-19-57.00 (MI249070083)

Identifiant unique de l'acte : 069-216900811-20231123-DELIB_2023-088-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : Garantie d'emprunt accordée à VILOGIA dans le cadre du financement en PLAI et PLAI Foncier d'une opération de construction de 35 logements collectifs situés au 24 chemin de Charrière Blanche

Date de décision : 23/11/2023



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 7. Finances locales
7.3. Emprunts
7.3.3. Garanties d'emprunts

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : [DELIB_2023-088.PDF](#)

Multicanal : Non

Pièces jointes :

[ANNEXE 2 POINT 4.P...](#) Type PJ : 21_DO - Document d'orientation et d'objectif



[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

[ANNEXE 3 POINT 4.P...](#) Type PJ : 21_DO - Document d'orientation et d'objectif



[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

[ANNEXE 4 POINT 4.P...](#) Type PJ : 21_DO - Document d'orientation et d'objectif



[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

[ANNEXE 5 POINT 4.P...](#) Type PJ : 21_DO - Document d'orientation et d'objectif



[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Classer

Annuler

Préparé

Transmis

Accusé de réception

Date 23/11/23 à 10:19

Date 23/11/23 à 10:19

Date 23/11/23 à 10:26

Par [BOUTET Catherine](#)

Par [BOUTET Catherine](#)