

Contrat Emprunteur

Financement : DS1667
Numéro de client : 00753200

Concernant l'emprunteur :

SA HLM AIGUILLON CONSTRUCTION

Référence du prêt : 10000488705

Emetteur :

GESTION CREDITS AUX ENTREPRISES
077599 - LAIGRE KARINE

CONTRAT DE PRET SOCIAL DE LOCATION-ACCESSION

ENTRE LES SOUSSIGNES

SA D'HLM AIGUILLON CONSTRUCTION, Société Anonyme au capital de 4 935 480 euros, dont le siège social est situé à 171 rue de Vern-35200 RENNES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 699 200 051, représentée par Monsieur Frédéric LOISON dûment habilité,

Ci-après dénommé(e) l'EMPRUNTEUR, d'une part,

LA CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE DU MORBIHAN, société coopérative à personnel et capital variables, à forme anonyme, dont le siège social est situé Avenue de Keranguen-56956 VANNES Cedex 9 immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VANNES sous le numéro 777 903 816, représentée par Cyrille DÉNIEL dûment habilité,

Ci-après dénommée le PRETEUR, d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DEFINITIONS

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

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

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

Jour Ouvré : désigne tout jour entier, à l'exception du samedi et du dimanche, où les banques sont ouvertes toute la journée à Paris et où, pour toute date de paiement d'une somme libellée en euros, fonctionne le système TARGET.

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

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

PRET : désigne le présent prêt.

ARTICLE 2 : OBJET DU PRET

Financement d'un programme immobilier, dans les conditions prévues par les articles R.331-76-5-1 à R.331-76-5-4 du Code de la construction et de l'habitation relatifs au Prêt Social de Location-Accession (PSLA).

Les caractéristiques du programme sont les suivantes :

Nom du programme :	Villa Stella- Tranche 1
Localisation :	Quartier Scubidan-56250 GUIDEL
Nombre de logements :	9
Type :	Maisons individuelles
Date prévisionnelle de lancement :	01/12/2018
Date prévisionnelle d'achèvement :	01/02/2020
Montant global du programme immobilier :	1 569 962,00 Euros

ARTICLE 3 : CARACTERISTIQUES DU PRET

Nature :

Prêt Social de Location-Accession (PSLA).

Montant :

Numéro du prêt :	860/10000488705
Référence du financement :	DS 1667
Compte support du prêt :	00036670570
Montant :	1 383 000,00 Euros
Durée du prêt :	360 mois
Durée de la période d'anticipation :	24 mois

Modalités de mise à disposition des fonds : selon les conditions de l'article 10 du Contrat

Taux d'intérêt :

Taux d'intérêt actuariel annuel révisable (index de référence + marge)	1.75%
Index de référence	Livret A
Dernière valeur de base connue de l'index	01/05/2018
Date de la dernière valeur de base connue de l'index	0.75%
Marge appliquée à l'index de référence	1
Frais et commissions	1 383,00 Euros
Taux Effectif Global (TEG)	1.76% l'an
TEG en fonction de la périodicité trimestrielle	0.44%
TEG tenant compte de l'anticipation maximum	1.77% l'an

En cas de variation du taux de rémunération du livret A entre la date d'émission du Contrat et sa date de signature, le taux d'intérêt actuariel annuel (T_i) sera révisé selon la formule suivante :

Le taux d'intérêt révisé (T_r) du PRET est déterminé selon la formule : $T_r = T_i + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'intérêt servi aux titulaires de comptes sur Livret A en vigueur à la date de la révision et celui en vigueur à la date d'émission du Contrat.

Conditions de remboursement :

Périodicité des échéances	Trimestrielle
Type d'amortissement	Echéances constantes
Nombre d'échéances de remboursement	120
Jour d'échéance retenu	15
Montant des échéances sans Assurance Décès Invalidité	8 échéances de 6 386.69 Euros (intérêts de l'anticipation) 119 échéances de 14 815.24 Euros (capital et intérêts) 1 échéance de 14 805.03 Euros (capital et intérêts)

Taux des intérêts de retard :

Taux d'intérêt conventionnel fixé ci-dessus en vigueur majoré de 3% l'an

ARTICLE 4 : DESTINATION DES FONDS

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

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

ARTICLE 5 : CONDITIONS SUSPENSIVES

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

- Remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR des pouvoirs de la ou des personnes autorisées à agir au nom et pour le compte de l'EMPRUNTEUR aux fins de conclusion du Contrat.
- Remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR d'une copie certifiée conforme et à jour de ses statuts.
- Si l'EMPRUNTEUR est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés, remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR d'un extrait K-bis datant de moins de quinze jours.
- Remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR d'une copie de ses bilans et compte de résultats sociaux les plus récemment publiés, certifiés par ses commissaires aux comptes.
- Remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR d'une copie certifiée conforme de la convention qu'il a conclue avec l'Etat sollicitant une décision d'agrément, en vue de la réalisation de logements neufs faisant l'objet d'un contrat de location-accession, en application des articles R.331-76-5-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.
- Remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR d'une copie certifiée conforme de la décision d'agrément du représentant de l'Etat dans le département (ou de son délégataire) pour la réalisation de logements faisant l'objet d'un contrat en location-accession.
- Remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR d'une copie certifiée conforme du permis de construire et d'une attestation de non-recours.
- Remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR de tous documents permettant de justifier qu'il a obtenu au moyen de subventions, emprunts ou autres, les ressources nécessaires pour l'exécution complète du programme immobilier dont le financement est l'objet des présentes.
- Constitution par l'EMPRUNTEUR de la ou des garanties prévues à l'article 16 du Contrat.

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

Dans l'hypothèse où les conditions suspensives susvisées n'auraient pas été cumulativement réalisées au plus tard dans les 6 mois de la signature du présent Contrat, le Contrat deviendra caduc de plein droit, sauf accord exprès du PRETEUR de proroger cette durée.

ARTICLE 6 : REGLEMENTATION

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

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

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

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

Le PRET est consenti par le PRETEUR à l'EMPRUNTEUR, conformément à l'article R.331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation, après décision d'agrément du représentant de l'Etat dans le département, en vue de la construction ou de l'acquisition de logements neufs faisant l'objet d'un contrat de location-accession à la propriété et destinés à être occupés à titre de résidence principale par des personnes dont les revenus, à la date de signature du contrat préliminaire ou, à défaut, du contrat de location-accession, sont inférieurs aux plafonds de ressources fixés à l'article R.318-29 du Code de la construction et de l'habitation.

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

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

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

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

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

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

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

- une clause informant le locataire-accédant des conditions dans lesquelles un ou plusieurs prêts, ayant pour objet de financer le transfert de propriété en cas de levée d'option, pourra ou non lui être accordé par le PRETEUR ;
- une clause informant le locataire-accédant de la communication de ses données au PRETEUR prévue à l'article 13.2.5.1 « Informations concernant les locataires-accédants ».

L'EMPRUNTEUR s'engage à ce que les données traitées et collectées pour les besoins du Contrat le soient conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et ses décrets d'application.

ARTICLE 7 : TAUX D'INTERET DU PRET

7.1 Taux d'intérêt actuariel annuel révisable

a) Le taux d'intérêt actuariel annuel du PRET est révisable en fonction de la variation du taux de rémunération du livret A.

Ce taux d'intérêt est préfixé, c'est à dire qu'il est connu au début de chaque période d'intérêts.

b) En l'état de la réglementation en vigueur, le taux de rémunération du livret A est susceptible de varier quatre fois par an en application du règlement n° 86-13 du 14 mai 1986 relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit. Le taux de rémunération du livret A est publié sous l'égide de la Banque de France.

En cas de disparition de cet indice de référence, le nouvel indice de référence sera fixé par le Ministre chargé de l'Economie.

7.2 Modalités de révision du taux d'intérêt actuariel annuel

Il est expressément convenu que les dispositions des 2° et 3° de l'article R.331-75 du Code de la construction et de l'habitation ne recevront pas application dans le cadre du PRET.

Dans le cas où le calcul du taux d'intérêt, selon les modalités ci-dessous décrites, donnerait lieu à un taux d'intérêt négatif, le taux d'intérêt appliqué serait égal à zéro.

7.2.1 Révision pendant la période de préfinancement

Pendant toute la durée de la période de préfinancement, le taux d'intérêt actuariel annuel (T_i) est révisé à chaque variation du taux de rémunération du livret A dans les conditions suivantes :

Le taux d'intérêt révisé (T_r) du PRET est déterminé selon la formule : $T_r = T_i + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'intérêt servi aux titulaires de comptes sur livret A en vigueur à la date de la révision et celui en vigueur à la date d'émission du Contrat.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée du PRET restant à courir.

A chaque révision, le taux d'intérêt actuariel annuel est converti en un taux d'intérêt équivalent trimestriel qui s'applique à la durée du PRET restant à courir.

Les intérêts sont calculés trimestriellement.

La révision du taux n'impacte pas la période d'intérêts en cours au jour de la révision mais la période d'intérêts suivante.

A chaque révision du taux, le PRETEUR informera par tout moyen écrit l'EMPRUNTEUR du nouveau taux d'intérêt en vigueur.

7.2.2 Révision pendant la période d'amortissement

Pendant toute la durée d'amortissement du PRET, le taux d'intérêt actuariel annuel (T_i) est révisé à chaque variation du taux de rémunération du livret A dans les conditions suivantes :

Le taux d'intérêt révisé (T_r) du prêt est déterminé selon la formule : $T_r = T_i + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'intérêt servi aux titulaires de comptes sur Livret A en vigueur à la date de la révision et celui en vigueur à la date d'émission du Contrat.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée du PRET restant à courir. Il s'applique au capital restant dû.

A chaque révision, le taux d'intérêt actuariel annuel est converti en un taux d'intérêt équivalent trimestriel.

Le taux d'intérêt équivalent trimestriel s'applique au calcul des échéances relatives à la période d'amortissement restant à courir.

La révision du taux n'impacte pas l'échéance en cours au jour de la révision mais l'échéance suivante.

A chaque révision du taux, le PRETEUR délivrera à l'EMPRUNTEUR un nouveau tableau d'amortissement établi sur la base du [taux d'intérêt équivalent trimestriel en vigueur pour la durée du prêt restant à courir.

Il est, par ailleurs, précisé qu'en cas de variation du taux de rémunération du livret A entre la date d'émission du Contrat et la date de versement des fonds, le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé selon la même formule de révision.

ARTICLE 8 : TAUX EFFECTIF GLOBAL - TEG

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

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

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

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

ARTICLE 9 : DECAISSEMENT DU PRET

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 : CONDITIONS DE REMBOURSEMENT DU PRET

10.1 Période de préfinancement

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

La période de préfinancement prendra fin lorsque la totalité du prêt aura été décaissée et au plus tard 24 mois après la réalisation.

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

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

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

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

10.2 Période d'amortissement

10.2.1- Echéances

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

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

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

Les échéances seront payables à terme échu.

10.2.2 Type d'amortissement

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

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

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

ARTICLE 11 : PAIEMENT

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

A cet effet, l'EMPRUNTEUR autorise irrévocablement le PRETEUR à débiter le compte n° 00036670570 ouvert à son nom de toutes sommes dues en vertu du PRET et s'engage à constituer sur ce compte une provision suffisante, préalable et disponible aux dates d'exigibilité desdites sommes.

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

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

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

11.4 Exclusion des créances issues du contrat de prêt de tout mécanisme de compensation

L'EMPRUNTEUR et le PRETEUR reconnaissent expressément l'autonomie du contrat de prêt et de tout contrat de prêt qui serait, le cas échéant, conclu ultérieurement entre eux. Ils conviennent expressément d'écarter toute créance résultant des prêts concernés de tout mécanisme de compensation inhérent à la relation de compte courant et explicitement ou implicitement prévu dans l'une ou l'autre des conventions, nonobstant toute clause contraire figurant, le cas échéant, dans l'une ou l'autre des conventions qui pourrait exister ou encore, dans tout contrat de prêt qui serait conclu, le cas échéant, ultérieurement entre eux.

A cet effet et dans le cadre défini ci-dessus uniquement, l'EMPRUNTEUR et le PRETEUR renoncent irrévocablement à intégrer toute créance résultant du prêt concerné dans un mécanisme de compensation inhérent à leur relation de compte courant ou à tout autre dispositif contractuel et ce, nonobstant toute clause contraire figurant, le cas échéant, dans l'une ou l'autre des conventions. L'EMPRUNTEUR renonce ainsi à exercer tout droit de compensation dont il pourrait se prévaloir pour le paiement des créances issues du contrat de prêt y compris la compensation pour dettes connexes.

ARTICLE 12 : REMBOURSEMENT ANTICIPE DU PRET

12.1 Remboursement anticipé volontaire

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

12.2 Remboursements anticipés obligatoires

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

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

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

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

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

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

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

Les remboursements anticipés obligatoires intervenants en application de cet article 12.2.1 ne donneront pas lieu à la perception par le PRETEUR d'une indemnité.

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

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

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

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

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

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

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

Les remboursements anticipés obligatoires intervenants en application de cet article 12.2.2 ne donneront pas lieu à la perception par le PRETEUR d'une indemnité.

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

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

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

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

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

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

Les remboursements anticipés obligatoires intervenant en application de cet article 12.2.3 ne donneront pas lieu à la perception par le PRETEUR d'une indemnité.

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

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

- soit intégré dans le patrimoine locatif social conventionné de l'EMPRUNTEUR lorsque ce logement relève du Code de la construction et de l'habitation et acquiert une finalité uniquement locative.

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

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

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

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

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

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

Les remboursements anticipés obligatoires intervenants en application de cet article 12.2.4 ne donneront pas lieu à la perception par le PRETEUR d'une indemnité.

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

ARTICLE 13 : DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

13.1 Déclarations de l'EMPRUNTEUR

L'EMPRUNTEUR déclare et garantit au PRETEUR que :

- il n'est survenu depuis la date de clôture du dernier exercice, aucun événement de nature juridique ou financière susceptible d'avoir des conséquences substantielles sur sa situation juridique, son activité ou sa rentabilité et qui n'ait pas été porté à la connaissance du PRETEUR ;
- la signature et l'exécution du présent Contrat ont été régulièrement autorisées par ses organes sociaux et autorités compétentes et ne requièrent aucune autre autorisation ;
- aucune instance, action, procès ou procédure administrative n'est en cours ou, à sa connaissance, n'est sur le point d'être intenté ou engagé pour empêcher ou interdire la signature du présent Contrat ou pourrait avoir un effet défavorable important sur son activité, ses actifs ou sa situation financière ;
- il n'existe pas de fait susceptible de constituer un cas d'exigibilité anticipée au sens de l'article 14 du Contrat.

13.2 Engagements de l'EMPRUNTEUR

13.2.1 Paiement

L'EMPRUNTEUR s'oblige :

- à rembourser le PRET qui lui est consenti dans le délai indiqué à l'article 3 du Contrat.
- à verser au PRETEUR les intérêts au taux d'intérêt et selon la période indiqués aux articles 3 et 7 du Contrat.

13.2.2 Couverture du PRET

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

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

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

13.2.3 Mandatement des paiements

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

Tous les versements effectués au titre des mandements auront lieu au siège du PRETEUR. Toutes sommes remboursées après échéance seront imputées dans l'ordre de priorité fixé à l'article 11.3 du Contrat.

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

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

13.2.5 Communication au PRETEUR des informations suivantes :

13.2.5.1 Informations concernant les locataires-accédants

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

L'EMPRUNTEUR s'engage à communiquer au PRETEUR :

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

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

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

13.2.5.2 Informations concernant le programme immobilier financé

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

13.2.5.3 Informations concernant l'EMPRUNTEUR

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

- faire connaître au PRETEUR dans un délai de quinze jours à compter de leur survenance, en produisant à ses frais, les pièces justificatives nécessaires, toutes transformations d'ordre juridique le concernant et notamment un changement de dénomination, une fusion, fusion-absorption, scission, transformation en société d'une autre nature, une ouverture de procédure collective (sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire), une cessation d'exploitation ou encore une modification des pouvoirs des personnes habilitées à traiter en son nom ;
- informer le PRETEUR, dans le délai de quinze jours à compter de leur survenance, de tous les faits susceptibles d'affecter sérieusement l'importance ou la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements ou d'affecter sa capacité à rembourser le PRET ;
- informer le PRETEUR, dans le délai de quinze jours à compter de leur survenance, de tous faits susceptibles de diminuer la valeur des garanties dont il est fait état à l'article 16 du Contrat ;
- aviser par avance le PRETEUR de tout projet de modification de son capital social qui aurait pour effet, quel que soit le procédé mis en œuvre, de donner le contrôle de la société à un groupe nouveau ;
- remettre au PRETEUR, à première demande de sa part, tous renseignements qui pourraient lui être demandés sur sa situation financière ;
- remettre au PRETEUR, dans les trois mois suivant la clôture de chaque exercice, une copie certifiée conforme de ses bilan et compte de résultat sociaux ;
- remettre au PRETEUR, si l'EMPRUNTEUR est une personne morale de droit public, dans les trois mois suivant la clôture de chaque exercice, tous documents permettant de justifier que le budget comporte les prévisions de recettes correspondant aux échéances de remboursement du présent PRET ;

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

ARTICLE 14 : EXIGIBILITE ANTICIPEE DU PRET

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

1. En cas de non-paiement, total ou partiel d'une échéance, tant sur le présent PRET que sur tout autre PRET ou ouverture de crédit consentis à l'EMPRUNTEUR ;
2. Si les fonds ne sont pas employés conformément à leur destination ;
3. En cas de non-respect par l'EMPRUNTEUR des dispositions réglementaires applicables aux opérations de location-accession, telles que définies par les articles R.331-76-1 à R.331-77-2 du Code de la construction et de l'habitation ;
4. Si l'EMPRUNTEUR n'effectuait pas un remboursement anticipé obligatoire en application de l'article 12.2 du Contrat, et plus généralement, si l'une quelconque des obligations résultant du présent Contrat n'était pas respectée ;
5. Si les renseignements fournis par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR s'avéraient inexacts ;
6. Si la garantie du PRET ne pouvait être constituée comme convenu ci-après ou devenait insuffisante ;
7. Si les biens de l'EMPRUNTEUR étaient aliénés en totalité ou en partie, subissaient une dépréciation importante ou étaient hypothéqués, nantis, gagés ou warrantés ; de même dans le cas où il subsisterait sur les dits biens un privilège en faveur des précédents propriétaires, architectes ou entrepreneurs, ouvriers ou fournisseurs... ;
8. Si les nouvelles dispositions légales faisaient supporter au PRETEUR un impôt nouveau qui frapperait le capital prêté ou augmenterait le taux actuel de l'impôt sur le revenu des créances, ou toute autre taxe, à moins que l'EMPRUNTEUR ne préfère en tenir compte au PRETEUR à titre de supplément d'intérêts.

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

ARTICLE 15 : INTERETS DE RETARD

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

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

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

ARTICLE 16 : GARANTIES

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

- Cautionnement solidaire de : **COMMUNE DE GUIDEL**, ci-après dénommée la CAUTION dont le siège social est situé à Mairie-11 Place Polignac-56520 GUIDEL immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés, représentée par Monsieur DANIEL Jo, Maire, dûment habilité,
Pour un montant en principal de 1 383 000,00 Euros, plus intérêts, commissions, frais et accessoires,

Aux présentes est intervenue la CAUTION, désignée ci-dessus, laquelle, après avoir pris connaissance du présent Contrat, déclare :

- Avoir été informée par l'EMPRUNTEUR de sa situation financière ;
- Se constituer caution personnelle et solidaire de l'EMPRUNTEUR envers le PRETEUR pour garantir le remboursement du PRET en principal, intérêts, y compris les intérêts de retard, frais et accessoires tels que définis au Contrat, et l'exécution de toutes les obligations en résultant;
- Convenir que, au cas où il y a pluralité ou fractionnement de caution, l'engagement se définit par l'addition des cautionnements donnés et non par leur confusion, qu'il soit établi par acte séparé ou par acte unique ;
- Renoncer dès à présent au bénéfice de discussion, ce qui implique qu'au cas où le PRETEUR serait créancier d'une somme quelconque au titre du Contrat, il pourrait poursuivre indifféremment l'EMPRUNTEUR et/ou la CAUTION ;
- Renoncer dès à présent au bénéfice de division, ce qui implique qu'au cas où le PRETEUR serait garanti par plusieurs cautions, il pourrait réclamer toute la créance à une seule des cautions dans la limite de son engagement, sans avoir à poursuivre les autres cautions ;
- Consentir à ce que le PRETEUR accorde éventuellement tous délais de paiement, pour tout ou partie des sommes dues, et sans que lesdits délais ne puissent emporter novation ;
- Faire elle-même le nécessaire, si elle le juge utile, pour s'assurer que les fonds prêtés sont employés conformément à l'objet indiqué ;
- S'interdire de se prévaloir de toute subrogation, d'exercer des poursuites et, d'une façon générale, d'élever toutes prétentions qui auraient pour résultat de la faire venir en concours avec le PRETEUR, tant que celui-ci n'aura pas été désintéressé de la totalité des sommes qui lui sont dues par l'EMPRUNTEUR en capital, intérêts, y compris les intérêts de retard, frais et accessoires, et reconnaître qu'il en sera ainsi tant que le PRETEUR sera créancier à quel que titre que ce soit de l'EMPRUNTEUR, qu'elle se soit libérée partiellement ou totalement de ses obligations ;
- Que l'engagement de caution demeurera valable jusqu'au complet remboursement de la créance garantie en principal, intérêts, y compris les intérêts de retard, frais et accessoires.

ARTICLE 17 : ASSURANCE DES BIENS

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 18 : MOBILISATION

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

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

ARTICLE 19 : SECRET PROFESSIONNEL - CLAUSE INFORMATIQUE ET LIBERTES -

Les informations personnelles recueillies par le PRETEUR sont nécessaires à la mise en place et la gestion du PRET. Elles pourront faire l'objet de traitements informatisés, pour les finalités et dans les conditions ci-dessous précisées.

Elles seront principalement utilisées par le PRETEUR pour les finalités suivantes : Connaissance du client, gestion de la relation bancaire et financière, octroi de crédits, gestion des produits et services, recouvrement, prospection et animation commerciale, études statistiques, évaluation et gestion du risque, sécurité et prévention des impayés et de la fraude.

Les opérations et données personnelles de l'EMPRUNTEUR et/ou de la caution sont couvertes par le secret professionnel auquel le PRETEUR est tenu. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, le prêteur peut être tenu de communiquer des informations à des autorités judiciaires ou administratives, légalement habilitées, comme, par exemple, la Banque de France qui tient le Fichier des incidents de remboursement de crédit.

L'EMPRUNTEUR et la caution éventuelle autorisent expressément le PRETEUR à partager les données les concernant et leurs mises à jour éventuelles avec toute entité du Groupe Crédit Agricole, à des fins de prospection commerciale ou en cas de mise en commun de moyens ou de regroupement de sociétés, avec ses sous-traitants, pour les seuls besoins des travaux de sous-traitance et avec ses partenaires, pour permettre à l'EMPRUNTEUR et à la caution de bénéficier des avantages du partenariat auquel ils auront adhéré.

L'EMPRUNTEUR et/ou la caution autorise(nt) enfin la communication, le cas échéant, d'informations les concernant à une ou plusieurs sociétés du Groupe Crédit Agricole, chargées de la gestion et de la prévention de risques opérationnels au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe.

La liste des entités du Groupe Crédit Agricole susceptibles d'être bénéficiaires d'informations concernant l'EMPRUNTEUR et/ou la caution pourra être communiquée sur simple demande au service Qualité Client du PRETEUR, au siège social dont l'adresse figure en tête du présent Contrat.

L'EMPRUNTEUR et la caution le cas échéant, pourront à tout moment, conformément à la loi, accéder aux informations les concernant, les faire rectifier, ou s'opposer à leur communication à des tiers ou à leur utilisation par le PRETEUR à des fins commerciales en écrivant par lettre simple au service Qualité Client du PRETEUR. Les frais de timbre seront remboursés sur simple demande.

Aux termes de l'article R 331-76-6 du Code de la construction et de l'habitation, la Société de gestion du fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété (SGFGAS) est chargée, pour le compte de l'Etat, de procéder au contrôle des conditions d'application des dispositions réglementaires régissant les prêts conventionnés relevant des articles R 331-63 à R 331-77-2 dudit code.

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

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

ARTICLE 20 : CLAUSE DE VALIDITE

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

ARTICLE 21 : AUTONOMIE DES DISPOSITIONS

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

ARTICLE 22 : SUBROGATION

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

ARTICLE 23 : FRAIS ET IMPOTS

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

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

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

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

ARTICLE 24 : PREUVE

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

ARTICLE 25 : CONTENTIEUX

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

ARTICLE 26 : ELECTION DE DOMICILE

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

ARTICLE 27 : DECLARATIONS GENERALES

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

ARTICLE 28 : RESPECT DE LA REGLEMENTATION RELATIVE AUX SANCTIONS INTERNATIONALES

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

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

28.1 Déclarations de l'EMPRUNTEUR relatives aux Sanctions Internationales

L'EMPRUNTEUR déclare :

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

(a) n'est une Personne Sanctionnée ;

(b) n'est une Personne :

i. détenue ou contrôlée par une Personne Sanctionnée ;

ii. située, constituée ou résidente dans un Territoire Sous Sanction ;

iii. engagée dans une activité avec une Personne Sanctionnée ;

iv. ayant reçu des fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée ;

v. engagée dans une activité avec une Personne située, constituée ou résidente dans un Territoire Sous Sanctions.

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

28.2 Engagements de l'EMPRUNTEUR relatifs aux Sanctions Internationales

L'EMPRUNTEUR s'engage :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fait à Reannes le 19/12/2018

Approuvé:

.....mots rayés nuls

.....lignes rayées nulles

.....renvois

paraphes →

SA HLM AIGUILLON, Représenté par : **Monsieur LOISON Frédéric**
(signature + cachet social)



LA CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE DU MORBIHAN, Représentée par : **Monsieur DÉNIEL Cyrille**
(signature + cachet social)

COMMUNE DE GUIDEL, Représentée par : **Monsieur DANIEL Jo**
(signature + cachet social)

ANNEXE 1

FICHE TECHNIQUE DU PROGRAMME

OPERATEUR :

Statut :

Compétence :

Patrimoine :

PROGRAMME					
Situation	Type de lots (3,4, ...)	Nombre de lots	Surface totale	Loyer moyen / m²	Profil accédant

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



CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE DU MORBIHAN
Siège Social : Avenue de Keranguen – 56000 VANNES

Envoyé en préfecture le 31/01/2019
Reçu en préfecture le 31/01/2019
Affiché le
ID : 056-215600784-20190130-DEL_2019_05-AR

CAUTIONNEMENT PAR ACTE SEPARÉ
SE RAPPORTANT A L'EMPRUNTEUR ET AU
CONTRAT CI-DESSOUS DESIGNES :

Emprunteur Cautionné :

SA HLM AIGUILLON CONSTRUCTION

Dont le siège social est 171 rue de Vern-35201 RENNES CEDEX 2
Numéro SIREN : 699 200 051

Caractéristiques du prêt :

Montant	1 383 000 Euros
Durée	360 mois + 24 mois d'anticipation
Taux (Taux d'intérêt actuariel annuel révisable)	1.75%
Indice de référence : taux de rémunération du Livret A - indice de base :	0.75% au 01/08/2015
Garantie	Caution de la commune de Guidel
N° contrat	10000488705
Financement	DS1667/860

Après avoir pris connaissance des conditions générales et particulières du contrat de prêt ci-dessus référencé, la caution ci-dessous désignée déclare s'engager solidairement avec renonciation au bénéfice de discussion et de division à garantir à la Caisse Régionale le remboursement de toutes les sommes qui pourront être dues par l'emprunteur sus-désignés.

Caution :

Nom, Prénom, Adresse	Engagement de la caution (1)
COMMUNE DE GUIDEL MAIRIE 11 PLACE DE POLIGNAC 56520 GUIDEL <i>Représentée par M. DANIEL Jo dûment habilité</i>	

(1) La caution fera précéder sa signature de la mention manuscrite :

« Bon pour caution solidaire de la somme de 1 383 000 Euros (un million trois cent quatre-vingt-trois mille Euros) plus intérêts, intérêts de retard, frais et accessoires ».

Date :

Signature + cachet :