

**DEPARTEMENT  
DU LOIRET**

\*\*\*\*\*

**VILLE DE  
SAINT JEAN DE LA RUELLE**

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL**

-----  
**SEANCE DU 29 MARS 2022**

Nombre de Conseillers en exercice : 33

**OBJET : Garantie d'emprunt - Valloire Habitat –  
Projet ZAC Alleville Nord – Construction de 10  
logements locatifs sociaux.**

**Affiché le : 31 mars 2022**

Le Maire, soussigné, certifie que la convocation du conseil municipal et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés à la Mairie, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-25 et R 2121-11 du code général des collectivités territoriales.

**Pour le Conseiller Départemental-Maire  
En l'absence du Directeur Général des Services  
Et par délégation  
Le Directeur Général Adjoint des Services**



**Philippe TERVE**

L'An Deux Mille Vingt-deux, le 29 mars 2022 à 19 heures, le Conseil Municipal de SAINT JEAN DE LA RUELLE légalement convoqué, s'est réuni dans la salle Anna Marly sous la Présidence de Monsieur Christophe CHAILLOU, Maire.

**PRESENTS** : M. CHAILLOU, Mme DESNOUES, M. LAVAL, Mme HAMEAU, M. VILLARET, Mme LE BIHAN, M. RIVIERE DA SILVA, Mme BELLIZIO, M. LACOU, Mme BUREAU, M. PIVAIN, M. PASSEGUE, Mme PARAYRE, M. AMSTUTZ, Mme GAMBONI, Mme DANGE, Mme BOIS, Mme GAUTHIER, Mme NOGUES, Mme LOQUET, M. PAOLI, M. LAFRAYHI, M. HUBERT, M. MABOUSSOU, Mme CAKIR, M. HUYGHUES DES ETAGES, Mme DAHOU, Mme PAROU.

Formant la majorité des membres en exercice.

**ABSENTS ET REPRESENTES:**

M. ZING TSALA a donné pouvoir à M. RIVIERE DA SILVA, M. DIARRA a donné pouvoir à M. HUBERT, M. RINA BASILIO a donné pouvoir à Mme HAMEAU, M. DUPRE a donné pouvoir à M. CHAILLOU.

**ABSENT:** Mme MOULIN

**SECRETARE DE SEANCE** : Mme CAKIR



**2022-259 Garantie d'emprunt - Valloire Habitat – Projet ZAC Alleville Nord – Construction de 10 logements locatifs sociaux.**

Par courrier en date du 29 novembre 2021, la SA HLM Valloire Habitat sollicite la garantie financière de la commune de Saint Jean de la Ruelle à hauteur de 50 % d'un prêt d'un montant maximum d'un million quatre-cent-quarante-cinq mille euros (1 445 000 €).

Ce prêt est destiné à financer la construction de 10 logements situés rue d'Alleville à Saint Jean de la Ruelle, au sein de la ZAC Alleville Nord. Il se décompose en 5 lignes, de la façon suivante :

- PLAI, d'un montant de 306 000 €,
- PLAI foncier, d'un montant de 144 000 €,
- PLUS, d'un montant de 575 000 €,
- PLUS foncier, d'un montant de 270 000 €,
- Prêt Booster taux fixe – soutien à la production, d'un montant de 150 000 €.

Orléans Métropole est également sollicitée pour garantir ce prêt à hauteur de 50%.

Les caractéristiques financières et les conditions sont détaillées dans le contrat de prêt.

Vu la demande de garantie formulée par la SA HLM Valloire Habitat,  
Vu le contrat de prêt n°128912 annexé, signé entre Valloire Habitat, l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,  
Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2252-1 et L. 2252-2,  
Vu l'article 2298 du code civil,  
Vu l'avis favorable du Bureau Municipal du 21 mars 2022,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 31 voix pour, 1 voix contre,**

**DECIDE** d'accorder sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 445 000 euros souscrit par Valloire Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 128912, constitué de 5 lignes de prêt,

**DECIDE** d'accorder la garantie de la collectivité à hauteur de la somme en principal de sept-cent-vingt-deux-mille cinq cent euros (722 500 €) augmentée des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la délibération.

**DIT** que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.



**DIT** que sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**DIT** s'engager pendant toute la durée résiduelle du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce prêt.

Pour extrait certifié conforme  
Pour le Conseiller Départemental-Maire  
En l'absence du Directeur Général des Services  
Et par délégation  
Le Directeur Général Adjoint des Services

Philippe TERVE

**Tableau d'Amortissement**  
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE



Edité le : 08/11/2021

Emprunteur : 0262892 - SA HLM VALLOIRE HABITAT  
N° du Contrat de Prêt : 128912 / N° de la Ligne du Prêt : 5448141  
Opération : Construction  
Produit : Prêt Booster - Taux fixe - Soutien à la production

Capital prêté : 150 000 €  
Taux effectif global : 1,11 %  
Taux théorique par période :  
1ère Période : 1,11 %  
2ème Période : 1,10 %

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	08/11/2022	1,11	1 665,00	0,00	1 665,00	0,00	150 000,00	0,00
2	08/11/2023	1,11	1 665,00	0,00	1 665,00	0,00	150 000,00	0,00
3	08/11/2024	1,11	1 665,00	0,00	1 665,00	0,00	150 000,00	0,00
4	08/11/2025	1,11	1 665,00	0,00	1 665,00	0,00	150 000,00	0,00
5	08/11/2026	1,11	1 665,00	0,00	1 665,00	0,00	150 000,00	0,00
6	08/11/2027	1,11	1 665,00	0,00	1 665,00	0,00	150 000,00	0,00
7	08/11/2028	1,11	1 665,00	0,00	1 665,00	0,00	150 000,00	0,00
8	08/11/2029	1,11	1 665,00	0,00	1 665,00	0,00	150 000,00	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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

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	08/11/2030	1,11	1 665,00	0,00	1 665,00	0,00	150 000,00	0,00
10	08/11/2031	1,11	1 665,00	0,00	1 665,00	0,00	150 000,00	0,00
11	08/11/2032	1,11	1 665,00	0,00	1 665,00	0,00	150 000,00	0,00
12	08/11/2033	1,11	1 665,00	0,00	1 665,00	0,00	150 000,00	0,00
13	08/11/2034	1,11	1 665,00	0,00	1 665,00	0,00	150 000,00	0,00
14	08/11/2035	1,11	1 665,00	0,00	1 665,00	0,00	150 000,00	0,00
15	08/11/2036	1,11	1 665,00	0,00	1 665,00	0,00	150 000,00	0,00
16	08/11/2037	1,11	1 665,00	0,00	1 665,00	0,00	150 000,00	0,00
17	08/11/2038	1,11	1 665,00	0,00	1 665,00	0,00	150 000,00	0,00
18	08/11/2039	1,11	1 665,00	0,00	1 665,00	0,00	150 000,00	0,00
19	08/11/2040	1,11	1 665,00	0,00	1 665,00	0,00	150 000,00	0,00
20	08/11/2041	1,11	1 665,00	0,00	1 665,00	0,00	150 000,00	0,00
21	08/11/2042	1,10	9 150,00	7 500,00	1 650,00	0,00	142 500,00	0,00
22	08/11/2043	1,10	9 067,50	7 500,00	1 567,50	0,00	135 000,00	0,00
23	08/11/2044	1,10	8 985,00	7 500,00	1 485,00	0,00	127 500,00	0,00
24	08/11/2045	1,10	8 902,50	7 500,00	1 402,50	0,00	120 000,00	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**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

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	08/11/2046	1,10	8 820,00	7 500,00	1 320,00	0,00	112 500,00	0,00
26	08/11/2047	1,10	8 737,50	7 500,00	1 237,50	0,00	105 000,00	0,00
27	08/11/2048	1,10	8 655,00	7 500,00	1 155,00	0,00	97 500,00	0,00
28	08/11/2049	1,10	8 572,50	7 500,00	1 072,50	0,00	90 000,00	0,00
29	08/11/2050	1,10	8 490,00	7 500,00	990,00	0,00	82 500,00	0,00
30	08/11/2051	1,10	8 407,50	7 500,00	907,50	0,00	75 000,00	0,00
31	08/11/2052	1,10	8 325,00	7 500,00	825,00	0,00	67 500,00	0,00
32	08/11/2053	1,10	8 242,50	7 500,00	742,50	0,00	60 000,00	0,00
33	08/11/2054	1,10	8 160,00	7 500,00	660,00	0,00	52 500,00	0,00
34	08/11/2055	1,10	8 077,50	7 500,00	577,50	0,00	45 000,00	0,00
35	08/11/2056	1,10	7 995,00	7 500,00	495,00	0,00	37 500,00	0,00
36	08/11/2057	1,10	7 912,50	7 500,00	412,50	0,00	30 000,00	0,00
37	08/11/2058	1,10	7 830,00	7 500,00	330,00	0,00	22 500,00	0,00
38	08/11/2059	1,10	7 747,50	7 500,00	247,50	0,00	15 000,00	0,00
39	08/11/2060	1,10	7 665,00	7 500,00	165,00	0,00	7 500,00	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

**Tableau d'Amortissement**  
En Euros

Edité le : 08/11/2021

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	08/11/2061	1,10	7 582,50	7 500,00	82,50	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>200 625,00</b>	<b>150 000,00</b>	<b>50 625,00</b>	<b>0,00</b>		

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

Edité le : 08/11/2021

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

Emprunteur : 0262892 - SA HLM VALLOIRE HABITAT  
N° du Contrat de Prêt : 128912 / N° de la Ligne du Prêt : 5448140  
Opération : Construction  
Produit : PLAI

Capital prêté : 306 000 €  
Taux actuariel théorique : 0,30 %  
Taux effectif global : 0,30 %

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	08/11/2022	0,30	918,00	0,00	918,00	0,00	306 000,00	0,00
2	08/11/2023	0,30	918,00	0,00	918,00	0,00	306 000,00	0,00
3	08/11/2024	0,30	12 013,27	11 095,27	918,00	0,00	294 904,73	0,00
4	08/11/2025	0,30	11 773,00	10 888,29	884,71	0,00	284 016,44	0,00
5	08/11/2026	0,30	11 537,54	10 685,49	852,05	0,00	273 330,95	0,00
6	08/11/2027	0,30	11 306,79	10 486,80	819,99	0,00	262 844,15	0,00
7	08/11/2028	0,30	11 080,66	10 292,13	788,53	0,00	252 552,02	0,00
8	08/11/2029	0,30	10 859,04	10 101,38	757,66	0,00	242 450,64	0,00
9	08/11/2030	0,30	10 641,86	9 914,51	727,35	0,00	232 536,13	0,00

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

Envoyé en préfecture le 31/03/2022

Reçu en préfecture le 31/03/2022

Affiché le

**SLOX**

ID : 045-214502858-20220329-2022259-DE

1/4



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	08/11/2031	0,30	10 429,03	9 731,42	697,61	0,00	222 804,71	0,00
11	08/11/2032	0,30	10 220,45	9 552,04	668,41	0,00	213 252,67	0,00
12	08/11/2033	0,30	10 016,04	9 376,28	639,76	0,00	203 876,39	0,00
13	08/11/2034	0,30	9 815,72	9 204,09	611,63	0,00	194 672,30	0,00
14	08/11/2035	0,30	9 619,40	9 035,38	584,02	0,00	185 636,92	0,00
15	08/11/2036	0,30	9 427,01	8 870,10	556,91	0,00	176 766,82	0,00
16	08/11/2037	0,30	9 238,47	8 708,17	530,30	0,00	168 058,65	0,00
17	08/11/2038	0,30	9 053,70	8 549,52	504,18	0,00	159 509,13	0,00
18	08/11/2039	0,30	8 872,63	8 394,10	478,53	0,00	151 115,03	0,00
19	08/11/2040	0,30	8 695,18	8 241,83	453,35	0,00	142 873,20	0,00
20	08/11/2041	0,30	8 521,27	8 092,65	428,62	0,00	134 780,55	0,00
21	08/11/2042	0,30	8 350,85	7 946,51	404,34	0,00	126 834,04	0,00
22	08/11/2043	0,30	8 183,83	7 803,33	380,50	0,00	119 030,71	0,00
23	08/11/2044	0,30	8 020,15	7 663,06	357,09	0,00	111 367,65	0,00
24	08/11/2045	0,30	7 859,75	7 525,65	334,10	0,00	103 842,00	0,00
25	08/11/2046	0,30	7 702,56	7 391,03	311,53	0,00	96 450,97	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**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

Edité le : 08/11/2021

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	08/11/2047	0,30	7 548,51	7 259,16	289,35	0,00	89 191,81	0,00
27	08/11/2048	0,30	7 397,54	7 129,96	267,58	0,00	82 061,85	0,00
28	08/11/2049	0,30	7 249,58	7 003,39	246,19	0,00	75 058,46	0,00
29	08/11/2050	0,30	7 104,59	6 879,41	225,18	0,00	68 179,05	0,00
30	08/11/2051	0,30	6 962,50	6 757,96	204,54	0,00	61 421,09	0,00
31	08/11/2052	0,30	6 823,25	6 638,99	184,26	0,00	54 782,10	0,00
32	08/11/2053	0,30	6 686,79	6 522,44	164,35	0,00	48 259,66	0,00
33	08/11/2054	0,30	6 553,05	6 408,27	144,78	0,00	41 851,39	0,00
34	08/11/2055	0,30	6 421,99	6 296,44	125,55	0,00	35 554,95	0,00
35	08/11/2056	0,30	6 293,55	6 186,89	106,66	0,00	29 368,06	0,00
36	08/11/2057	0,30	6 167,68	6 079,58	88,10	0,00	23 288,48	0,00
37	08/11/2058	0,30	6 044,33	5 974,46	69,87	0,00	17 314,02	0,00
38	08/11/2059	0,30	5 923,44	5 871,50	51,94	0,00	11 442,52	0,00
39	08/11/2060	0,30	5 804,97	5 770,64	34,33	0,00	5 671,88	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### Tableau d'Amortissement En Euros


Direction Régionale Centre-Val de Loire

Edité le : 08/11/2021

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	08/11/2061	0,30	5 688,90	5 671,88	17,02	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>323 744,87</b>	<b>306 000,00</b>	<b>17 744,87</b>	<b>0,00</b>		

(\*) 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 0,50 % (Livret A).

Envoyé en préfecture le 31/03/2022  
 Reçu en préfecture le 31/03/2022  
 Affiché le   
 ID : 045-214502858-20220329-2022259-DE

Caisse des dépôts et consignations  
 2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00  
 centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr  
 banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

**Tableau d'Amortissement**  
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

Emprunteur : 0262892 - SA HLM VALLOIRE HABITAT  
N° du Contrat de Prêt : 128912 / N° de la Ligne du Prêt : 5448139  
Opération : Construction  
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 144 000 €  
Taux actuariel théorique : 0,30 %  
Taux effectif global : 0,30 %

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	08/11/2022	0,30	432,00	0,00	432,00	0,00	144 000,00	0,00
2	08/11/2023	0,30	432,00	0,00	432,00	0,00	144 000,00	0,00
3	08/11/2024	0,30	4 931,53	4 499,53	432,00	0,00	139 500,47	0,00
4	08/11/2025	0,30	4 832,90	4 414,40	418,50	0,00	135 086,07	0,00
5	08/11/2026	0,30	4 736,24	4 330,98	405,26	0,00	130 755,09	0,00
6	08/11/2027	0,30	4 641,51	4 249,24	392,27	0,00	126 505,85	0,00
7	08/11/2028	0,30	4 548,68	4 169,16	379,52	0,00	122 336,69	0,00
8	08/11/2029	0,30	4 457,71	4 090,70	367,01	0,00	118 245,99	0,00
9	08/11/2030	0,30	4 368,56	4 013,82	354,74	0,00	114 232,17	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 : 08/11/2021

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	08/11/2031	0,30	4 281,18	3 938,48	342,70	0,00	110 293,69	0,00
11	08/11/2032	0,30	4 195,56	3 864,68	330,88	0,00	106 429,01	0,00
12	08/11/2033	0,30	4 111,65	3 792,36	319,29	0,00	102 636,65	0,00
13	08/11/2034	0,30	4 029,42	3 721,51	307,91	0,00	98 915,14	0,00
14	08/11/2035	0,30	3 948,83	3 652,08	296,75	0,00	95 263,06	0,00
15	08/11/2036	0,30	3 869,85	3 584,06	285,79	0,00	91 679,00	0,00
16	08/11/2037	0,30	3 792,45	3 517,41	275,04	0,00	88 161,59	0,00
17	08/11/2038	0,30	3 716,61	3 452,13	264,48	0,00	84 709,46	0,00
18	08/11/2039	0,30	3 642,27	3 388,14	254,13	0,00	81 321,32	0,00
19	08/11/2040	0,30	3 569,43	3 325,47	243,96	0,00	77 995,85	0,00
20	08/11/2041	0,30	3 498,04	3 264,05	233,99	0,00	74 731,80	0,00
21	08/11/2042	0,30	3 428,08	3 203,88	224,20	0,00	71 527,92	0,00
22	08/11/2043	0,30	3 359,52	3 144,94	214,58	0,00	68 382,98	0,00
23	08/11/2044	0,30	3 292,33	3 087,18	205,15	0,00	65 295,80	0,00
24	08/11/2045	0,30	3 226,48	3 030,59	195,89	0,00	62 265,21	0,00
25	08/11/2046	0,30	3 161,95	2 975,15	186,80	0,00	59 290,06	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 : 08/11/2021

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	08/11/2047	0,30	3 098,71	2 920,84	177,87	0,00	56 369,22	0,00
27	08/11/2048	0,30	3 036,74	2 867,63	169,11	0,00	53 501,59	0,00
28	08/11/2049	0,30	2 976,00	2 815,50	160,50	0,00	50 686,09	0,00
29	08/11/2050	0,30	2 916,48	2 764,42	152,06	0,00	47 921,67	0,00
30	08/11/2051	0,30	2 858,15	2 714,38	143,77	0,00	45 207,29	0,00
31	08/11/2052	0,30	2 800,99	2 665,37	135,62	0,00	42 541,92	0,00
32	08/11/2053	0,30	2 744,97	2 617,34	127,63	0,00	39 924,58	0,00
33	08/11/2054	0,30	2 690,07	2 570,30	119,77	0,00	37 354,28	0,00
34	08/11/2055	0,30	2 636,27	2 524,21	112,06	0,00	34 830,07	0,00
35	08/11/2056	0,30	2 583,54	2 479,05	104,49	0,00	32 351,02	0,00
36	08/11/2057	0,30	2 531,87	2 434,82	97,05	0,00	29 916,20	0,00
37	08/11/2058	0,30	2 481,24	2 391,49	89,75	0,00	27 524,71	0,00
38	08/11/2059	0,30	2 431,61	2 349,04	82,57	0,00	25 175,67	0,00
39	08/11/2060	0,30	2 382,98	2 307,45	75,53	0,00	22 868,22	0,00
40	08/11/2061	0,30	2 335,32	2 266,72	68,60	0,00	20 601,50	0,00
41	08/11/2062	0,30	2 288,61	2 226,81	61,80	0,00	18 374,69	0,00

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

Edité le : 08/11/2021

**Tableau d'Amortissement**  
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

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	08/11/2063	0,30	2 242,84	2 187,72	55,12	0,00	16 186,97	0,00
43	08/11/2064	0,30	2 197,98	2 149,42	48,56	0,00	14 037,55	0,00
44	08/11/2065	0,30	2 154,02	2 111,91	42,11	0,00	11 925,64	0,00
45	08/11/2066	0,30	2 110,94	2 075,16	35,78	0,00	9 850,48	0,00
46	08/11/2067	0,30	2 068,72	2 039,17	29,55	0,00	7 811,31	0,00
47	08/11/2068	0,30	2 027,35	2 003,92	23,43	0,00	5 807,39	0,00
48	08/11/2069	0,30	1 986,80	1 969,38	17,42	0,00	3 838,01	0,00
49	08/11/2070	0,30	1 947,07	1 935,56	11,51	0,00	1 902,45	0,00
50	08/11/2071	0,30	1 908,16	1 902,45	5,71	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>				<b>153 942,21</b>	<b>144 000,00</b>	<b>9 942,21</b>	<b>0,00</b>	

(\*) 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 0,50 % (Livret A).

Envoyé en préfecture le 31/03/2022

Reçu en préfecture le 31/03/2022

Affiché le



ID : 045-214502858-20220329-2022259-DE

4/4

Edité le : 08/11/2021

**Tableau d'Amortissement**  
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

Emprunteur : 0262892 - SA HLM VALLOIRE HABITAT  
N° du Contrat de Prêt : 128912 / N° de la Ligne du Prêt : 5448138  
Opération : Construction  
Produit : PLUS

Capital prêté : 575 000 €  
Taux actuariel théorique : 1,10 %  
Taux effectif global : 1,10 %

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	08/11/2022	1,10	6 325,00	0,00	6 325,00	0,00	575 000,00	0,00
2	08/11/2023	1,10	6 325,00	0,00	6 325,00	0,00	575 000,00	0,00
3	08/11/2024	1,10	25 692,93	19 367,93	6 325,00	0,00	555 632,07	0,00
4	08/11/2025	1,10	25 179,07	19 067,12	6 111,95	0,00	536 564,95	0,00
5	08/11/2026	1,10	24 675,49	18 773,28	5 902,21	0,00	517 791,67	0,00
6	08/11/2027	1,10	24 181,98	18 486,27	5 695,71	0,00	499 305,40	0,00
7	08/11/2028	1,10	23 698,34	18 205,98	5 492,36	0,00	481 099,42	0,00
8	08/11/2029	1,10	23 224,38	17 932,29	5 292,09	0,00	463 167,13	0,00
9	08/11/2030	1,10	22 759,89	17 665,05	5 094,84	0,00	445 502,08	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 : 08/11/2021

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

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	08/11/2031	1,10	22 304,69	17 404,17	4 900,52	0,00	428 097,91	0,00
11	08/11/2032	1,10	21 858,60	17 149,52	4 709,08	0,00	410 948,39	0,00
12	08/11/2033	1,10	21 421,43	16 901,00	4 520,43	0,00	394 047,39	0,00
13	08/11/2034	1,10	20 993,00	16 658,48	4 334,52	0,00	377 388,91	0,00
14	08/11/2035	1,10	20 573,14	16 421,86	4 151,28	0,00	360 967,05	0,00
15	08/11/2036	1,10	20 161,67	16 191,03	3 970,64	0,00	344 776,02	0,00
16	08/11/2037	1,10	19 758,44	15 965,90	3 792,54	0,00	328 810,12	0,00
17	08/11/2038	1,10	19 363,27	15 746,36	3 616,91	0,00	313 063,76	0,00
18	08/11/2039	1,10	18 976,01	15 532,31	3 443,70	0,00	297 531,45	0,00
19	08/11/2040	1,10	18 596,49	15 323,64	3 272,85	0,00	282 207,81	0,00
20	08/11/2041	1,10	18 224,56	15 120,27	3 104,29	0,00	267 087,54	0,00
21	08/11/2042	1,10	17 860,07	14 922,11	2 937,96	0,00	252 165,43	0,00
22	08/11/2043	1,10	17 502,86	14 729,04	2 773,82	0,00	237 436,39	0,00
23	08/11/2044	1,10	17 152,81	14 541,01	2 611,80	0,00	222 895,38	0,00
24	08/11/2045	1,10	16 809,75	14 357,90	2 451,85	0,00	208 537,48	0,00
25	08/11/2046	1,10	16 473,56	14 179,65	2 293,91	0,00	194 357,83	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 : 08/11/2021

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	08/11/2047	1,10	16 144,08	14 006,14	2 137,94	0,00	180 351,69	0,00
27	08/11/2048	1,10	15 821,20	13 837,33	1 983,87	0,00	166 514,36	0,00
28	08/11/2049	1,10	15 504,78	13 673,12	1 831,66	0,00	152 841,24	0,00
29	08/11/2050	1,10	15 194,68	13 513,43	1 681,25	0,00	139 327,81	0,00
30	08/11/2051	1,10	14 890,79	13 358,18	1 532,61	0,00	125 969,63	0,00
31	08/11/2052	1,10	14 592,97	13 207,30	1 385,67	0,00	112 762,33	0,00
32	08/11/2053	1,10	14 301,11	13 060,72	1 240,39	0,00	99 701,61	0,00
33	08/11/2054	1,10	14 015,09	12 918,37	1 096,72	0,00	86 783,24	0,00
34	08/11/2055	1,10	13 734,79	12 780,17	954,62	0,00	74 003,07	0,00
35	08/11/2056	1,10	13 460,09	12 646,06	814,03	0,00	61 357,01	0,00
36	08/11/2057	1,10	13 190,89	12 515,96	674,93	0,00	48 841,05	0,00
37	08/11/2058	1,10	12 927,07	12 389,82	537,25	0,00	36 451,23	0,00
38	08/11/2059	1,10	12 668,53	12 267,57	400,96	0,00	24 183,66	0,00
39	08/11/2060	1,10	12 415,16	12 149,14	266,02	0,00	12 034,52	0,00

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

Edité le : 08/11/2021

### Tableau d'Amortissement En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

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	08/11/2061	1,10	12 166,90	12 034,52	132,38	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>701 120,56</b>	<b>575 000,00</b>	<b>126 120,56</b>	<b>0,00</b>		

(\*) 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 0,50 % (Livret A).

Envoyé en préfecture le 31/03/2022

Reçu en préfecture le 31/03/2022

Affiché le

**SLO**

ID : 045-214502858-20220329-2022259-DE

4/4

Emprunteur : 0262892 - SA HLM VALLOIRE HABITAT  
N° du Contrat de Prêt : 128912 / N° de la Ligne du Prêt : 5448137  
Opération : Construction  
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 270 000 €  
Taux actuariel théorique : 1,10 %  
Taux effectif global : 1,10 %

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	08/11/2022	1,10	2 970,00	0,00	2 970,00	0,00	270 000,00	0,00
2	08/11/2023	1,10	2 970,00	0,00	2 970,00	0,00	270 000,00	0,00
3	08/11/2024	1,10	10 790,02	7 820,02	2 970,00	0,00	262 179,98	0,00
4	08/11/2025	1,10	10 574,22	7 690,24	2 883,98	0,00	254 489,74	0,00
5	08/11/2026	1,10	10 362,73	7 563,34	2 799,39	0,00	246 926,40	0,00
6	08/11/2027	1,10	10 155,48	7 439,29	2 716,19	0,00	239 487,11	0,00
7	08/11/2028	1,10	9 952,37	7 318,01	2 634,36	0,00	232 169,10	0,00
8	08/11/2029	1,10	9 753,32	7 199,46	2 553,86	0,00	224 969,64	0,00
9	08/11/2030	1,10	9 558,25	7 083,58	2 474,67	0,00	217 886,06	0,00

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

Edité le : 08/11/2021

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

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	08/11/2031	1,10	9 367,09	6 970,34	2 396,75	0,00	210 915,72	0,00
11	08/11/2032	1,10	9 179,75	6 859,68	2 320,07	0,00	204 056,04	0,00
12	08/11/2033	1,10	8 996,15	6 751,53	2 244,62	0,00	197 304,51	0,00
13	08/11/2034	1,10	8 816,23	6 645,88	2 170,35	0,00	190 658,63	0,00
14	08/11/2035	1,10	8 639,90	6 542,66	2 097,24	0,00	184 115,97	0,00
15	08/11/2036	1,10	8 467,11	6 441,83	2 025,28	0,00	177 674,14	0,00
16	08/11/2037	1,10	8 297,76	6 343,34	1 954,42	0,00	171 330,80	0,00
17	08/11/2038	1,10	8 131,81	6 247,17	1 884,64	0,00	165 083,63	0,00
18	08/11/2039	1,10	7 969,17	6 153,25	1 815,92	0,00	158 930,38	0,00
19	08/11/2040	1,10	7 809,79	6 061,56	1 748,23	0,00	152 868,82	0,00
20	08/11/2041	1,10	7 653,59	5 972,03	1 681,56	0,00	146 896,79	0,00
21	08/11/2042	1,10	7 500,52	5 884,66	1 615,86	0,00	141 012,13	0,00
22	08/11/2043	1,10	7 350,51	5 799,38	1 551,13	0,00	135 212,75	0,00
23	08/11/2044	1,10	7 203,50	5 716,16	1 487,34	0,00	129 496,59	0,00
24	08/11/2045	1,10	7 059,43	5 634,97	1 424,46	0,00	123 861,62	0,00
25	08/11/2046	1,10	6 918,24	5 555,76	1 362,48	0,00	118 305,86	0,00

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

Envoyé en préfecture le 31/03/2022

Reçu en préfecture le 31/03/2022

Affiché le

**SLOX**

ID : 045-214502858-20220329-2022259-DE

24

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 08/11/2021

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	08/11/2047	1,10	6 779,88	5 478,52	1 301,36	0,00	112 827,34	0,00
27	08/11/2048	1,10	6 644,28	5 403,18	1 241,10	0,00	107 424,16	0,00
28	08/11/2049	1,10	6 511,39	5 329,72	1 181,67	0,00	102 094,44	0,00
29	08/11/2050	1,10	6 381,17	5 258,13	1 123,04	0,00	96 836,31	0,00
30	08/11/2051	1,10	6 253,54	5 188,34	1 065,20	0,00	91 647,97	0,00
31	08/11/2052	1,10	6 128,47	5 120,34	1 008,13	0,00	86 527,63	0,00
32	08/11/2053	1,10	6 005,90	5 054,10	951,80	0,00	81 473,53	0,00
33	08/11/2054	1,10	5 885,78	4 989,57	896,21	0,00	76 483,96	0,00
34	08/11/2055	1,10	5 768,07	4 926,75	841,32	0,00	71 557,21	0,00
35	08/11/2056	1,10	5 652,71	4 865,58	787,13	0,00	66 691,63	0,00
36	08/11/2057	1,10	5 539,65	4 806,04	733,61	0,00	61 885,59	0,00
37	08/11/2058	1,10	5 428,86	4 748,12	680,74	0,00	57 137,47	0,00
38	08/11/2059	1,10	5 320,28	4 691,77	628,51	0,00	52 445,70	0,00
39	08/11/2060	1,10	5 213,88	4 636,98	576,90	0,00	47 808,72	0,00
40	08/11/2061	1,10	5 109,60	4 583,70	525,90	0,00	43 225,02	0,00
41	08/11/2062	1,10	5 007,41	4 531,93	475,48	0,00	38 693,09	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**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

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	08/11/2063	1,10	4 907,26	4 481,64	425,62	0,00	34 211,45	0,00	
43	08/11/2064	1,10	4 809,11	4 432,78	376,33	0,00	29 778,67	0,00	
44	08/11/2065	1,10	4 712,93	4 385,36	327,57	0,00	25 393,31	0,00	
45	08/11/2066	1,10	4 618,67	4 339,34	279,33	0,00	21 053,97	0,00	
46	08/11/2067	1,10	4 526,30	4 294,71	231,59	0,00	16 759,26	0,00	
47	08/11/2068	1,10	4 435,77	4 251,42	184,35	0,00	12 507,84	0,00	
48	08/11/2069	1,10	4 347,06	4 209,47	137,59	0,00	8 298,37	0,00	
49	08/11/2070	1,10	4 260,12	4 168,84	91,28	0,00	4 129,53	0,00	
50	08/11/2071	1,10	4 174,95	4 129,53	45,42	0,00	0,00	0,00	
<b>Total</b>				<b>340 869,98</b>	<b>270 000,00</b>	<b>70 869,98</b>	<b>0,00</b>		

(\*) 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 0,50 % (Livret A).



**BANQUE des  
TERRITOIRES**



**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

**Christian BAUDOT**  
**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**  
Signé électroniquement le 15/11/2021 13:47:44

**Willy Freulon**  
**DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER**  
**VALLOIRE HABITAT**  
Signé électroniquement le 24/11/2021 17:57:14

*CONTRAT DE PRÊT*

**N° 128912**

Entre

**VALLOIRE HABITAT - n° 000262892**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**





**BANQUE des  
TERRITOIRES**



**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**VALLOIRE HABITAT**, SIREN n°: 086180387, sis(e) 24 RUE DU POT DE FER BP 1717 45007  
ORLEANS CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **VALLOIRE HABITAT** » 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** »



**BANQUE des  
TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.17
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.20
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.25
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.25
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.25
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		

**BANQUE des  
TERRITOIRES**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération SAINT JEAN DE LA RUELLE - ZAC ALLEVILLE NORD, Parc social public, Construction de 10 logements situés RUE ALLEVILLE 45140 SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE.

**ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million quatre-cent-quarante-cinq mille euros (1 445 000,00 euros) constitué de 5 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 trois-cent-six mille euros (306 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-quarante-quatre mille euros (144 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de cinq-cent-soixante-quinze mille euros (575 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de deux-cent-soixante-dix mille euros (270 000,00 euros) ;
- Prêt Booster Taux fixe - Soutien à la production, d'un montant de cent-cinquante mille euros (150 000,00 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.

**ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

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



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## 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 OAT** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux OAT publiée sur la page Bloomberg <YCGT0014> (taux « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »). En cas d'absence de publication pour une maturité donnée, les taux seront déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du Taux OAT publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure. Sur Bloomberg, en cas d'indisponibilité, de la page pour la référence de marché susvisée, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSW11 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

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

Les « **Dates d'Echéances** » 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).



BANQUE des  
TERRITOIRES



## 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.

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

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 de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'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 pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

La « Phase de Différé d'Amortissement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

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 à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

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.

Le « Prêt Booster » est destiné à soutenir la production nouvelle de logements sociaux.

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

La « Double Révisabilité » (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.

La « Simple Révisabilité » (SR) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

Le « Taux Fixe » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « Taux OAT » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux de rendement (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) d'une obligation assimilable du Trésor à Taux Fixe (OAT) émise par l'Etat Français. Les Taux OAT utilisés sont ceux composant la courbe publiée sur la page Bloomberg <YCGT0014>. Sur Bloomberg, en cas d'indisponibilité, de la page pour la référence de marché susvisée, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

Le « Taux de Swap EURIBOR » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de 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 l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

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

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

La « **Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT** » désigne, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux en principal et intérêts restant à courir, des montants concernés.

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

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du Taux Fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux OAT zéro coupon minorée de quinze (15) points de base.

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 ;

**BANQUE des  
TERRITOIRES****CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

- soit électroniquement via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://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 **30/11/2021** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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) :
  - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
  - Garantie d'Orléans Métropole pour 50 %
  - Garantie de la ville de Saint Jean de la Ruelle pour 50 %

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**



**BANQUE des  
TERRITOIRES**

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 :

- 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](http://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'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.



**BANQUE des  
TERRITOIRES**



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	PLUS	PLUS foncier
<b>Enveloppe</b>	-	-	-	-
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5448140	5448139	5448138	5448137
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	306 000 €	144 000 €	575 000 €	270 000 €
<b>Commission d'instruction</b>	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Taux de période</b>	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
Phase d'amortissement				
<b>Durée du différé d'amortissement</b>	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
<b>Durée</b>	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur Index</b>	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
<b>Modalité de révision</b>	DR	DR	DR	DR
<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	- 2 %	- 2 %	- 2 %	- 2 %
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360	30 / 360	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 0,5 % (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.



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	Prêt Booster			
<b>Enveloppe</b>	Taux fixe - Soutien à la production			
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5448141			
<b>Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt</b>	40 ans			
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	150 000 €			
<b>Commission d'instruction</b>	0 €			
<b>Pénalité de dédit</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Durée de la période</b>	Annuelle			
<b>Taux de période</b>	1,11 %			
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	1,11 %			
<b>Phase d'amortissement 1</b>				
<b>Durée du différé d'amortissement</b>	240 mois			
<b>Durée</b>	20 ans			
<b>Index</b>	Taux fixe			
<b>Marge fixe sur index</b>	-			
<b>Taux d'intérêt</b>	1,11 %			
<b>Périodicité</b>	Annuelle			
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement prioritaire			
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Modalité de révision</b>	Sans objet			
<b>Taux de progression de l'amortissement</b>	0 %			
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent			
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360			



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre GDC (multi-périodes)				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	Prêt Booster			
<b>Enveloppe</b>	Taux fixe - Soutien à la production			
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5448141			
<b>Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt</b>	40 ans			
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	150 000 €			
<b>Commission d'instruction</b>	0 €			
<b>Pénalité de dédit</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Durée de la période</b>	Annuelle			
<b>Taux de période</b>	1,11 %			
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	1,11 %			
Phase d'amortissement 2				
<b>Durée</b>	20 ans			
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A			
<b>Marge fixe sur Index</b>	0,6 %			
<b>Taux d'Intérêt<sup>2</sup></b>	1,1 %			
<b>Périodicité</b>	Annuelle			
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement prioritaire			
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Modalité de révision</b>	SR			
<b>Taux de progression de l'amortissement</b>	0 %			
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent			
<b>Base de calcul des Intérêts</b>	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 0,5 % (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.

**BANQUE des  
TERRITOIRES**

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE**

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

### **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**



**BANQUE des  
TERRITOIRES**



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé 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 révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité », 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 %.



**BANQUE des  
TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **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.

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.

### **Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période**

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.



**BANQUE des  
TERRITOIRES**



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

#### **Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

#### **Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

### **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**

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

L'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne du Prêt le mentionnant dans l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** » d'une Pénalité de Dédit dans le cas où la somme des Versements est inférieure au montant mis à sa disposition.

Cette Pénalité de Dédit est calculée à la Date Limite de Mobilisation et correspond à une indemnité actuarielle sur courbe OAT sur la base du montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt. Cette indemnité sera égale à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT** » et le montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

**DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

**ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :**

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

- 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 ;



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### 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 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 actionariat 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 déferer 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 ;



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### 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 ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements 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 ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

#### 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	ORLEANS METROPOLE	50,00
Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT JEAN DE LA RUELE	50,00

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.

**BANQUE des  
TERRITOIRES**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **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** ».

#### Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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.

#### Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une Indemnité Actuarielle sur courbe OAT dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

#### Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une Indemnité Actuarielle sur courbe OAT dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT 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 entraineront 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 ;



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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.

#### 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.



**BANQUE des  
TERRITOIRES**



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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).

En tout état de cause, en cas de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne du Prêt, l'Indemnité Actuarielle sur courbe OAT prévue à l'Article « **Conditions financières des remboursements anticipés volontaires** » sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

#### **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

##### **Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période**

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).

##### **Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe 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 de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

##### **Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

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.

Caisse des dépôts et consignations

2 avenue de Paris - Le Primal - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00

centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

**BANQUE des  
TERRITOIRES**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

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

**ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

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

**ARTICLE 21 NOTIFICATIONS 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](http://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](http://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.



## VALLOIRE HABITAT

Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré  
au capital de 28.864.633 euros

Siège Social : 24, Rue du Pot de Fer - 45000 ORLEANS (Loiret)  
086 180 387 00010 RCS ORLEANS

### EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 17 JUIN 2021

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,

Le jeudi 17 Juin,

à l'issue de l'Assemblée Générale Mixte,

les membres du Conseil d'Administration de VALLOIRE HABITAT se sont réunis à l'hôtel Mercure Orléans "Portes de Sologne" 200 Allée des 4 vents 45160 ARDON, sur convocation du Président, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

---

#### III. Finances

*A. Présentation des plans de financements antérieurs à 2021 dont l'acquisition a été validée en CA*

---

#### Sont présents

- Jean-François **ESCUDIER** – Président
- Daniel **BARAY** (Représentant des locataires)
- Philippe **CHAUMONT** (CFE-CGC) – Vice-Président
- Claude **COUTON** (MEDEF)
- Géralde **CUVILLIER**
- Dominique **DHENNE**, représentant la SAS ACTION LOGEMENT IMMOBILIER
- Jacques **DUNIS** – Censeur
- Pascale **GASSIES** (Représentante des locataires)
- Olga **GUITTON** (MEDEF)
- Pascal **HURSIN** (MEDEF)
- Serge **KIEFFER** (MEDEF)
- Anne-Marie **PHILIP-BENSAAD** (MEDEF)
- Philippe **VAREILLES** (Agglo Montargoise)

#### Sont représentés

- Nicole **BOZIOT** (Représentante des locataires) par Monsieur Daniel BARAY
- Marie-Laure **DEWULF-BASDEVANT** (CAISSE D'ÉPARGNE LOIRE CENTRE) par Monsieur Jean-François ESCUDIER

#### Sont absents

- Marie-Laure **BEAUDOIN** (CONSEIL DEPARTEMENTAL DU LOIRET)
- Aude **GOBLET** (TOURS METROPOLE)
- Marceau **VILLARET** (ORLEANS Métropole)
- Monsieur Gérard **CARON**

### Assistent également à la réunion

- Vincent **HENNERON** – Directeur Général de VALLOIRE HABITAT
- Stéphane **ANCEAU** – Représentant du Personnel
- Caroline **BASTARD** – Responsable Juridique
- Nathalie **DARMOIS** – Directrice Qualité et Audit
- Willy **FREULON** – Directeur Financier
- Laurent **GILLIOT** – Directeur du Développement Immobilier
- Charles-Henri **HCEUSLER** – Directeur Juridique
- Olivier **MARCHET** – Délégué Territorial Grand Ouest - Action Logement Immobilier

Monsieur Jean-François **ESCUDIER** préside la séance en sa qualité de Président du Conseil d'Administration et Monsieur Charles-Henri **HCEUSLER** assure les fonctions de secrétaire de séance.

Le Conseil comprenant plus de la moitié de ses membres peut valablement délibérer.

Monsieur le Président procède à l'examen des sujets inscrits à l'ordre du jour.

---

### III. Finances

#### *A. Présentation des plans de financements antérieurs à 2021 dont l'acquisition a été validée en CA*

Depuis 2020, la décision a été prise d'ajouter la présentation du plan de financement à la décision d'engagement d'une opération de locatif social par le Conseil d'Administration.

Ceci doit permettre une meilleure visibilité pour le Conseil d'Administration qui interviendra désormais lors de l'autorisation et lors de la clôture de l'opération.

Afin de régulariser les opérations antérieures (dont le plan de financement n'a pas pu être validé par le Conseil d'Administration), il est proposé au Conseil d'Administration de valider les plans de financement concernant 32 opérations et représentant 733 logements en financement PLUS PLAI PLS

<u>PRIX DE REVIENT GLOBAL</u>	108.896.713 €	
<u>FINANCEMENT GLOBAL</u>		
TOTAL PRETS	81.078.721 €	
TOTAL SUBVENTION	3.981.766 €	
TOTAL FONDS PROPRES	23.836.226 €	Soit 32.518 € / logts

COMMUNE	OPERATION	CODE GROUPE	NBR DE LOGTS	OS	DAT	PRIX DE REVIENT				FINANCEMENT			
						FONCIER	BATIMENT	HONORAIRES	DIVERS	TOTAL	TOTAL PRET	TOTAL SUBVENTION	FONDS PROPRES
TOURS	RUE DE LA PLAUDRIERE BAT C /VEFA	3775	8	05/03/2020	30/09/2021	546,321 €	150,952 €	1,152,751 €	771,000 €	241,051 €	1,152,751 €	30,131 €	30,131 €
TOURS	RUE DE LA PLAUDRIERE BAT D /VEFA	3775	5	05/03/2020	30/09/2021	398,706 €	92,652 €	707,547 €	491,506 €	151,647 €	707,547 €	30,152 €	30,152 €
ORLEANS	RUE DYLLIERS	3556	9	03/08/2020	30/11/2021	839,091 €	100,955 €	2,721,149 €	2,149,000 €	91,766 €	2,721,149 €	53,382 €	53,382 €
SAINTE JEAN DE BRAYE	46 AVENUE DU GENERAL LECLERC	3828	7	09/11/2020	25/02/2022	374,785 €	106,582 €	1,297,932 €	1,033,500 €	53,500 €	1,297,932 €	30,133 €	30,133 €
AZAY SUR CHER	LE MARCHAIS /VEFA PLS	3819	14	20/12/2020	15/09/2022	566,982 €	1,602,340 €	2,404,560 €	2,220,000 €	0 €	2,404,560 €	30,040 €	30,040 €
MONTS	LE CLOS DU SERVOLET - VEFA PLS	3820	14	30/12/2020	15/09/2022	545,136 €	1,765,494 €	2,085,458 €	1,665,000 €	0 €	2,085,458 €	30,033 €	30,033 €
ETAMPES	ROUTE DE MORNIGNY (VEFA) HORS PLS ARKEA	3823	68	21/11/2019	31/03/2022	2,361,022 €	4,656,404 €	8,302,158 €	5,000,500 €	260,000 €	8,302,158 €	30,024 €	30,024 €
ST HILAIRE ST MESMIN	RIE D'ORLEANS - PRODEX	3765	30	13/07/2020	31/03/2022	1,190,836 €	2,634,203 €	4,338,248 €	3,181,000 €	900,948 €	4,338,248 €	30,028 €	30,028 €
ST JEAN DE BRAYE	RUE DE LA TUILERIE	3846	12	07/12/2020	31/03/2022	524,688 €	1,189,558 €	1,946,784 €	1,447,300 €	420,584 €	1,946,784 €	35,049 €	35,049 €
ST JEAN DE LA RUEILLE	ZAC ALLEVILLE	3643	10	14/12/2020	31/03/2022	427,610 €	1,133,175 €	1,875,839 €	1,520,000 €	54,669 €	1,875,839 €	30,118 €	30,118 €
FLEURY LES AUBRAIS	CLOS DE LAMBALLE	3850	14	15/10/2020	01/05/2022	665,223 €	1,105,059 €	2,807,540 €	2,034,500 €	141,000 €	2,807,540 €	30,058 €	30,058 €
MORLET SUR LONG	ROUTE DE ST HAMMES / VEFA	3874	18	09/07/2020	22/09/2022	1,062,208 €	1,931,288 €	4,444,561 €	2,460,000 €	82,950 €	4,444,561 €	50,090 €	50,090 €
SANDILLON	CENTRE BOURG	3758	32	13/11/2020	30/09/2022	808,638 €	2,908,998 €	5,833,483 €	4,266,000 €	66,500 €	5,833,483 €	50,080 €	50,080 €
BELLEGARDE	ALLEE PAULINE KERGOMARD	3866	9	01/05/2021	24/07/2022	210,143 €	1,050,655 €	1,574,000 €	1,162,000 €	38,000 €	1,574,000 €	47,077 €	47,077 €
BOUTIGNY SUR ESSONNE	RUE DU MARCHAIS (VEFA)	3870	30	25/07/2020	22/09/2022	1,738,862 €	3,881,180 €	4,838,361 €	3,725,000 €	57,000 €	4,838,361 €	53,818 €	53,818 €
LA FERTE ALAIS	1 RUE GEORGES HEREN / VEFA	3872	14	31/03/2021	08/10/2022	733,754 €	1,712,586 €	2,574,000 €	1,894,000 €	87,500 €	2,574,000 €	47,843 €	47,843 €
ST DENIS EN VAL	ROCHE DE SANDILLON	3873	20	08/10/2020	30/12/2022	1,725,188 €	2,778,653 €	4,838,361 €	3,725,000 €	57,000 €	4,838,361 €	53,818 €	53,818 €
MENNECY	RUE DE LA SABLIERE / VEFA	3877	9	10/05/2021	30/08/2022	563,740 €	878,673 €	1,574,000 €	1,071,000 €	87,500 €	1,574,000 €	47,843 €	47,843 €
SAINTE JEAN DE BRAYE	ECLOT LOT 16 - VEFA	3887	45	22/12/2020	30/12/2022	2,241,815 €	4,076,021 €	7,269,825 €	5,919,500 €	0 €	7,269,825 €	30,007 €	30,007 €
NOTRE DAME D'OE	JA SANTERE - RUE PAUL EMILE VICTOR - ANRU VEFA	3883	49	16/12/2020	31/12/2022	1,609,287 €	2,925,978 €	5,238,443 €	3,187,900 €	739,750 €	5,238,443 €	30,089 €	30,089 €
ST JEAN LE BLANC	61 RUE DE VARENNES	3885	9	30/09/2021	28/04/2023	458,804 €	861,664 €	1,501,301 €	1,226,821 €	62,800 €	1,501,301 €	23,520 €	23,520 €
PANNES	RUE DE GAUDRY - LES BOURBONNELLES	3757	15	01/09/2021	31/01/2023	451,105 €	1,189,712 €	1,885,339 €	1,965,000 €	71,000 €	1,885,339 €	30,089 €	30,089 €
ST CYR SUR LOIRE	MAISON BLANCHE - EGLAY DE LOIRE - VEFA	3888	10	31/03/2021	21/03/2023	356,406 €	720,738 €	1,285,477 €	985,000 €	0 €	1,285,477 €	30,048 €	30,048 €
CHALETTE SUR LONG	Résidence Pont de Lima - Rives du Soin - lot G-H-J	3817	15	01/11/2021	28/04/2023	281,223 €	1,642,141 €	2,225,931 €	1,229,000 €	195,750 €	2,225,931 €	55,545 €	55,545 €
SAINTE JEAN DE BRAYE	ZAC DU HAMEAU DZD3 - VEFA	3808	17	30/05/2021	20/08/2022	919,986 €	1,572,702 €	2,983,359 €	2,354,400 €	118,000 €	2,983,359 €	30,056 €	30,056 €
CEPOY	QUAI DU PORT	3805	21	01/01/2022	30/08/2023	523,958 €	1,892,754 €	2,809,200 €	2,075,000 €	103,250 €	2,809,200 €	30,045 €	30,045 €
CHAMBRAY LES TOURS	65-67 AVENUE DE LA REPUBLIQUE - MOZAK - VEFA	3813	29	30/11/2020	30/08/2023	769,039 €	1,308,955 €	2,323,464 €	1,557,000 €	165,700 €	2,323,464 €	30,038 €	30,038 €
ANGRE	RUE DU CHATEAU D'EAU - LE PRESSOIR	3772	16	01/12/2021	30/09/2023	1,019,800 €	1,716,307 €	3,305,848 €	2,266,000 €	95,300 €	3,305,848 €	59,147 €	59,147 €
SARAN	LA CHATONNIERE (VEFA) - rue des jingilles	3810	52	01/12/2020	01/01/2024	2,192,274 €	5,076,868 €	9,054,882 €	6,655,000 €	499,000 €	9,054,882 €	30,014 €	30,014 €
TOURS	LEFFEL LOT3 - VEFA PLS	3817	65	30/05/2022	19/08/2024	3,130,694 €	5,652,170 €	10,152,308 €	8,201,500 €	0 €	10,152,308 €	30,012 €	30,012 €
DORDIVES	CENTRE BOURG	3821	12	30/05/2022	24/07/2024	357,932 €	1,275,784 €	1,908,721 €	1,480,000 €	67,200 €	1,908,721 €	30,081 €	30,081 €

TOTAL 108 896 713 € 81 078 721 € 23 866 226 € 108 896 713 €

733

TOTAL

Envoyé en préfecture le 31/03/2022

Reçu en préfecture le 31/03/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 045-214502858-20220329-2022259-DE

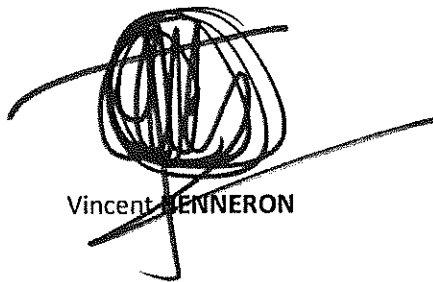
Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration valide les plans de financement concernant les 32 opérations listées ci-dessus, et représentant 733 logements en financement PLUS PLAI PLS .

---

Pour extrait certifié conforme

Orléans, le 23 Juillet 2021

Le Directeur Général



Vincent BENNERON

Envoyé en préfecture le 31/03/2022

Reçu en préfecture le 31/03/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 045-214502858-20220329-2022259-DE



## DECISION DE FINANCEMENT POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES

Communauté  
d'Agglomération  
Orléans Val de Loire

Direction Cohésion  
Sociale  
Service Habitat Logement

**Numéro d'opération :**

2014452340062

**N° SIREN du maître d'ouvrage**

086180387

**Famille d'organisme**

Entreprises HLM

**Bénéficiaire Nom, raison sociale, forme ...**

VALLOGIS

24 rue du Pot-de-Fer

45000 ORLEANS

**Décisionnaire**

CA d'Orléans - Val de Loire

**N° de décision**

20154523400046

**Nature de l'opération**

Neuf

**Commune (Insee)**

45285 Saint-Jean-de-la-Ruelle

**Exercice**

2015

**Nature des logements**

Logements ordinaires

**Type de bénéficiaire**

Ménages

**Zone de prix**

Zonage "123" : Zone 2

Zonage "ABC" : Zone B

Espace Saint-Marc  
5, Place du 6 juin 1944  
BP 95801  
45058 Orléans Cedex 01  
Tél : 02 38 78 75 75  
Fax : 02 38 78 76 00  
www.agglo-orleans.fr

**Opération :** ST JEAN DE LA RUELLE RUE ALLEVILLE 7 PLUS 3 PLAI  
RUE ALLEVILLE  
45140 SAINT JEAN DE LA RUELLE

**Le Président de la Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire**

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles R.331-1 à R.331-28, et R.331-76-1 et suivants ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application,

Vu le Code Général des Impôts (CGI) et notamment ses articles 257-7°-1-c et 278 sexies 1-2-3 et 4.

Vu la loi 2004-809 du 13/08/2004 relative aux libertés et responsabilités locales

Vu la convention de la délégation de compétence conclue entre l'Etat et la Communauté d'Agglomération d'Orléans Val de Loire le 13/06/2008 en application de l'article L.301-5-1 du CCH

Vu la convention de mise à disposition de service conclue avec l'Etat et la communauté d'Agglomération d'Orléans Val de Loire le 13 juin 2008.

Vu l'arrêté du 05 mai 1995 modifié relatif aux subventions de l'Etat et aux prêts pour la construction des logements locatifs aidés

Vu le 2ème arrêté du 10/06/1996 modifié relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements à usage locatif.

Vu le décret 2005-1030 du 25/08/2005, l'arrêté du 26/08/2005 et l'arrêté du 19/01/2006

Le paiement des acomptes se fera conformément à l'article R331-16 du Code de la construction.

**DECIDE :**

- ARTICLE 1.** La présente décision porte agrément pour la construction de 10 logement(s) locatif(s) sociaux dont 10 individuel(s) et 0 collectif(s) se décomposant comme suit :
- 7 logements PLUS
  - 3 logements PLA-I
- au bénéficiaire désigné : VALLOGIS (n° SIREN : 086180387).
- ARTICLE 2.** Il est accordé une subvention d'un montant maximum de 21 000,00 € imputée sur le :
- Budget délégué de l'Etat à l'EPCI
  - 20417 subvention versée aux organismes publics divers
- Il est également accordé, au titre de :
- subv Communauté aggro Orléans Val de Loire : 33 660,00 €
  - 1% concours privilégié : 60 000,00 €
- Les caractéristiques financières de l'opération sont données en annexe.
- ARTICLE 3.** La présente ouvre droit au taux réduit de TVA pour les logements agréés en article 1 en application des articles 257 - 7°-1-c et 278 sexies 1-2-3et 4 du C.G.I. Le nombre de logements, la nature et le montant des travaux sont précisés en annexe à la présente décision.
- ARTICLE 4.** La demande de prêt devra intervenir dans un délai de 6 mois à compter de la présente décision.  
La déclaration d'ouverture de chantier devra intervenir dans un délai de 18 mois à compter de la date indiquée ci-dessous.
- ARTICLE 5.** La convention ouvrant droit à l'APL prévue au 3° de l'article L.351-2 du CCH doit être signée avant le versement du premier acompte (logements financés en PLUS, PLA-I ou PLUS-CD) ou la signature du contrat de prêt (logements financés en PLS ou PSLA).
- ARTICLE 6.** En cas de non réalisation, de réalisation partielle de l'opération ou de réalisation non conforme à l'objet de l'opération, la présente décision sera annulée et le montant des éventuels acomptes sera reversé par le bénéficiaire de la présente décision.
- ARTICLE 7.** Le Président de la Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire et le Trésorier Municipal de la ville d'Orléans sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Orléansle : 23/12/15.

Le Président de la  
Communauté d'Agglomération  
Orléans Val de Loire

Le Président.

Charles - Eric LEMAIGNEN



Décision No : 20154523400046

Page : 2/5

## ANNEXE A LA DECISION DE SUBVENTION ET D'AGREMENT (5161 Neuf)

## A. PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION (TVA à taux réduit)

Aide : PLUS

Financements	Montants	Quotités
<b>I - Partie Subventions</b>		
Subvention Etat	0,00	0,00%
subv Communauté agglo Orléans Val de Loire	17 640,00	1,51%
1% concours privilégié	48 000,00	4,12%
<b>Sous-total Subventions</b>	<b>65 640,00</b>	<b>5,64%</b>
<b>II - Partie Prêts</b>		
Prêt CDC foncier	232 000,00	19,92%
Prêt CDC logement	692 000,00	59,41%
<b>Sous-total Prêts</b>	<b>924 000,00</b>	<b>79,32%</b>
<b>III - Partie Fonds Propres</b>		
Fonds propres	175 214,00	15,04%
<b>Sous-total Fonds Propres</b>	<b>175 214,00</b>	<b>15,04%</b>
<b>Total du Financement (I + II + III)</b>	<b>1 164 854,00</b>	

Aide : PLAI

Financements	Montants	Quotités
<b>I - Partie Subventions</b>		
Subvention Etat	21 000,00	3,39%
subv Communauté agglo Orléans Val de Loire	16 020,00	2,59%
1% concours privilégié	12 000,00	1,94%
<b>Sous-total Subventions</b>	<b>49 020,00</b>	<b>7,91%</b>
<b>II - Partie Prêts</b>		
Prêt CDC foncier	126 000,00	20,34%
Prêt CDC logement	370 000,00	59,73%
<b>Sous-total Prêts</b>	<b>496 000,00</b>	<b>80,07%</b>
<b>III - Partie Fonds Propres</b>		
Fonds propres	74 418,00	12,01%
<b>Sous-total Fonds Propres</b>	<b>74 418,00</b>	<b>12,01%</b>
<b>Total du Financement (I + II + III)</b>	<b>619 438,00</b>	

Aide : Totalisation

Financements	Montants	Quotités
<b>I - Partie Subventions</b>		
subv Communauté agglo Orléans Val de Loire	33 660,00	1,89%
Subvention Etat	21 000,00	1,18%
1% concours privilégié	60 000,00	3,36%
<b>Sous-total Subventions</b>	<b>114 660,00</b>	<b>6,43%</b>
<b>II - Partie Prêts</b>		
Prêt CDC logement	1 062 000,00	59,52%
Prêt CDC foncier	358 000,00	20,06%
<b>Sous-total Prêts</b>	<b>1 420 000,00</b>	<b>79,58%</b>
<b>III - Partie Fonds Propres</b>		
Fonds propres	249 632,00	13,99%

Sous-total Fonds Propres	249 632,00	13,99%
Total du Financement (I + II + III)	1 784 292,00	100,00%
Coût de l'opération / dépassement	1 784 292,00	

## B. CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION

I - Assiette de la subvention : 1 523 954,18 €

Aide : PLUS	Nombre de logements	Surface utile
Logements « Collectif »		
Logements « Individuel »	7	567,15 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Totaux pour le financement des logements « PLUS »	7	567,15 m <sup>2</sup>
Assiette *	:	986 093,11 €
Taux de subvention	:	5,00 %
SUBVENTION	:	0,00 €

Aide : PLA-I	Nombre de logements	Surface utile
Logements « Collectif »		
Logements « Individuel »	3	309,35 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Totaux pour le financement des logements « PLA-I »	3	309,35 m <sup>2</sup>
Assiette *	:	537 861,07 €
Taux de subvention	:	3,90 %
SUBVENTION	:	21 000,00 €

### TOTAL DE LA DECISION

Nombre de logements : 10	Surface utile :	876,50 m <sup>2</sup>
Assiette : 1 523 954,18 €	SUBVENTION :	21 000,00 €
	Taux moyen de subvention :	1,38 %

(\*) calcul au prorata des surfaces utiles.

### TOTAL GENERAL DE LA DECISION

SUBVENTION : 21 000,00 €

### II - Caractéristiques financières (TTC, Taux de TVA réduit)

Charge foncière H.T.	364 250,00 €
Coût du bâtiment ou des travaux	1 112 940,00 €
Prestations intellectuelles et frais	214 082,00 €
Prix de revient H.T.	1 691 272,00 €
Montant de la TVA	93 020,00 €
Prix de revient TTC	1 784 292,00 €
Prix de revient TTC au m <sup>2</sup> de surface utile (PR/SU)	2 035,70 €

Type d'opération : Hors opération spécifique

### C. Principaux éléments de la convention ouvrant droit à l'APL



Envoyé en préfecture le 31/03/2022

Reçu en préfecture le 31/03/2022

Affiché le

 SLO

ID : 045-214502858-20220329-2022259-DE

Les éléments de loyer ou de redevance de cette opération seront précisés lors de la signature de

## NOTE DE PRESENTATION

### SAINT JEAN DE LA RUELLE – « ZAC Alleville Nord »

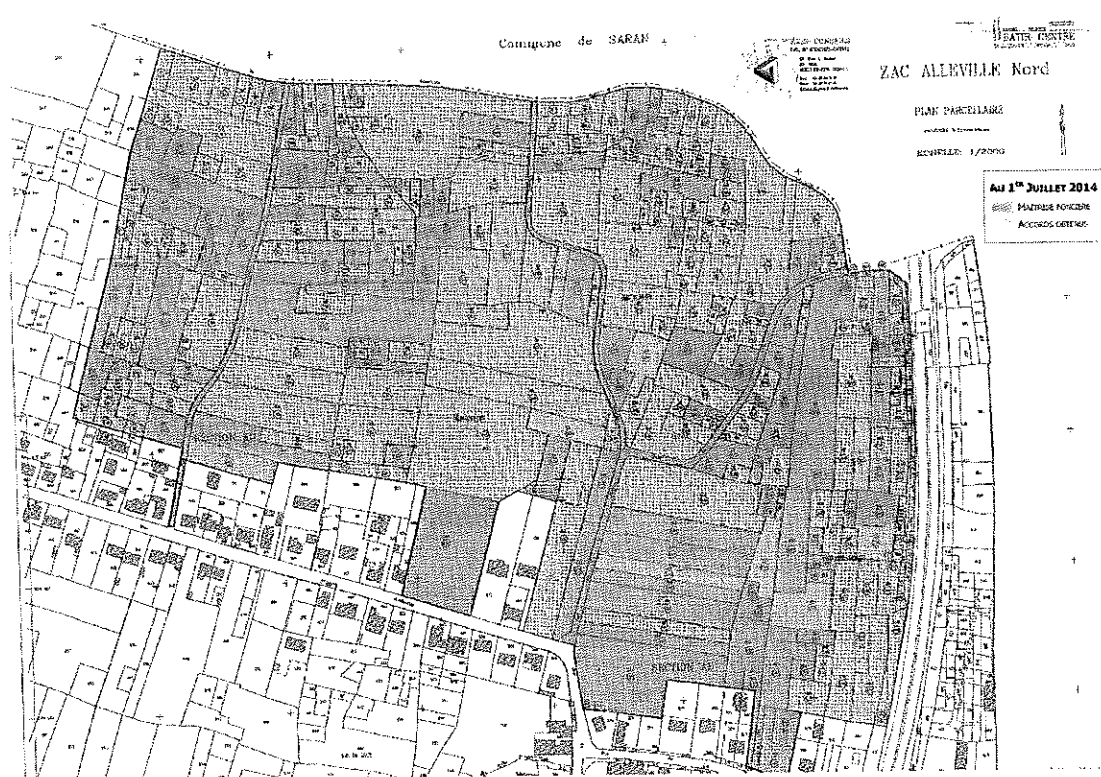
#### Projet de construction d'environ 10 logements locatifs sociaux et 10 PSLA

- **Contexte :**

La Ville de SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE et VALLOGIS ont signé, le 13 juillet 2011, le Traité de Concession de la « ZAC Alleville Nord » par lequel la société VALLOGIS s'engage à réaliser au nord de la Commune, l'aménagement d'un nouveau quartier sur un périmètre de 22ha environ, comprenant de :

- l'habitat, avec la construction de 400 logements environ (dont 25% en locatif social) – sur 13 ha,
- un équipement sportif (stade) – 2,4 ha,
- des locaux d'activités sur une emprise de 2 ha,
- des espaces verts et une plaine de loisirs sur 4,6 ha.

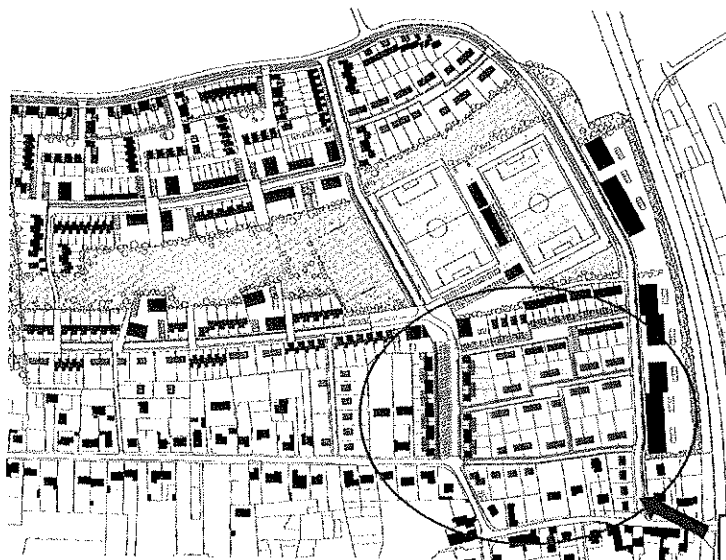
VALLOGIS dispose à ce jour de la maîtrise foncière de 10 ha environ, permettant d'envisager la réalisation d'une 1<sup>ère</sup> Tranche de travaux.



Celle-ci portera sur la réalisation de 3 natures de produits :

- accession libre
- accession sociale
- habitat social

L'enjeu de cette 1<sup>ère</sup> opération est d'illustrer sur ce secteur situé en entrée de quartier les objectifs urbains, architecturaux et environnementaux de la ZAC, en définissant une ambiance générale.

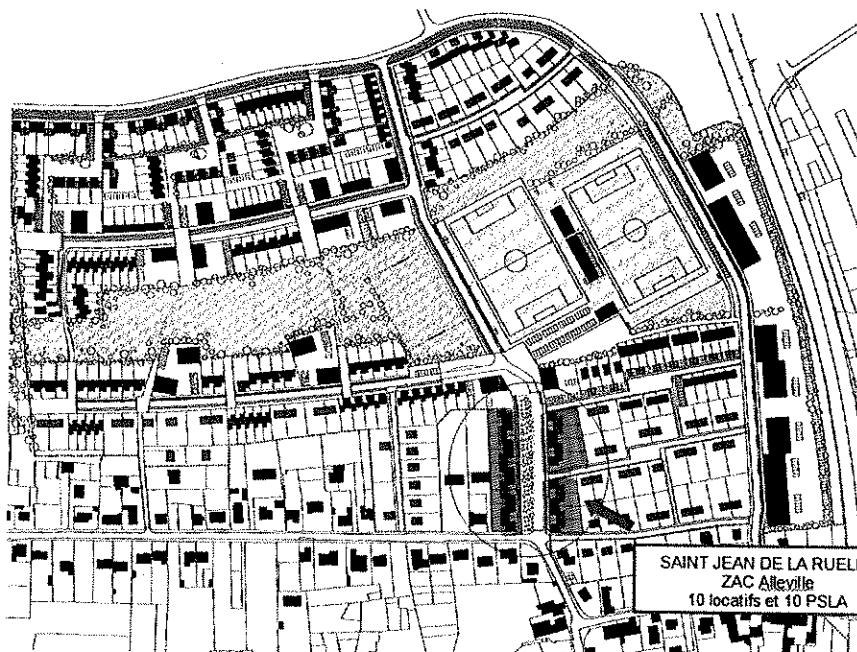


SAINT JEAN DE LA RUELLE  
ZAC Alleville  
Périmètre 1<sup>ère</sup> tranche  
opérationnelle

• **Programme envisagé :**

Il est envisagé de réaliser sur cette 1<sup>ère</sup> Tranche la construction d'un programme d'environ :

- 10 logements locatifs sociaux (maisons de ville)
- 10 logements en accession sociale – PSLA (maisons de ville)



SAINT JEAN DE LA RUELLE  
ZAC Alleville  
10 locatifs et 10 PSLA

**BILAN FINANCIER comité engagement**

NOM DE L'OPERATION

ALLEVILLE 10 MI LOC

CODE : 3643

COMMUNE : SAINT JEAN DE LA RUELLE

09/09/2021

POSTE	GLOBAL					5.50% MONTANT TTC
	TVA REELLE MONTANT HT	20.00% TVA	MONTANT TTC	MONTANT HT	10.00% TVA	
100/101 BAILLOU TERRAIN	250 000	21 084	271 084	250 000	21 084	271 084
105 FRAIS D'ACTE	6 250	1 250	7 500	6 250	527	6 777
108 SONDAGE	1 443	289	1 732	1 443	122	1 565
110 DEMOLITION	0	0	0	0	0	0
150 TAXE AMENAGEMENT	500	0	500	500	42	542
153 TAXE RACCOD. EGOUT	1 144	0	1 144	1 144	97	1 241
REPAS PREVENIR	0	0	0	0	0	0
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>259 337</b>	<b>22 633</b>	<b>281 970</b>	<b>259 337</b>	<b>21 882</b>	<b>281 219</b>
200 VRD	110 000	22 000	132 000	110 000	9 282	119 282
201 BRANCHEMENT GDF	3 000	600	3 600	3 000	253	3 253
202 BRANCHEMENT EDF	5 000	1 000	6 000	5 000	422	5 422
203 BRANCHEMENT EAU	3 000	600	3 600	3 000	253	3 253
204 BRANCHEMENT PTT	6 000	1 800	7 800	6 000	675	6 675
205 BRANCHEMENT EU	3 000	600	3 600	3 000	253	3 253
206 BRANCHEMENT EP	3 000	600	3 600	3 000	253	3 253
216 ESPACES VERTS	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL CH. FONCIERE</b>	<b>394 337</b>	<b>48 633</b>	<b>442 970</b>	<b>394 337</b>	<b>33 273</b>	<b>426 610</b>
300 BATIMENT	1 040 000	208 000	1 248 000	1 040 000	87 753	1 127 753
330 TRX SPECIFIQUES	0	0	0	0	0	0
340 PROVISIONS BATIMENT	5 000	1 000	6 000	5 000	422	5 422
<b>TOTAL BATIMENT</b>	<b>1 045 000</b>	<b>209 000</b>	<b>1 254 000</b>	<b>1 045 000</b>	<b>88 175</b>	<b>1 133 175</b>
400 ARCHITECTES	141 113	28 223	169 336	141 113	11 907	153 020
402 COORDINATEUR	3 604	721	4 325	3 604	304	3 908
403 BET VRD-THERMIQUE	5 000	1 000	6 000	5 000	422	5 422
404 GEOMETRE	2 000	400	2 400	2 000	169	2 169
405 BUREAU DE CONTROLE	10 397	2 079	12 476	10 397	877	11 274
405 IMPAT AVENANT MOE	0	0	0	0	0	0
406 PRESTATERRE	9 566	1 913	11 503	9 566	809	10 395
407 ASSISTANT CHANTIER FAIBLES NUISANCES	10 900	2 116	12 696	10 500	893	11 473
409 ASSURANCE	22 238	0	22 238	22 238	1 876	24 115
<b>TOTAL HONORAIRES</b>	<b>204 516</b>	<b>36 458</b>	<b>240 974</b>	<b>204 516</b>	<b>17 257</b>	<b>221 775</b>
600 FRAIS FINANCIERS EXT.	0	0	0	0	0	0
631 FRAIS DIVERS	15 942	3 386	19 328	16 942	1 430	18 372
700 COUT INTERNE	45 479	0	45 479	45 479	3 837	49 316
730 IMPREVUS	23 600	4 720	28 320	23 600	1 981	25 591
<b>TOTAL AUTRES DEP.</b>	<b>86 021</b>	<b>8 106</b>	<b>94 127</b>	<b>86 021</b>	<b>7 248</b>	<b>93 279</b>
<b>TOTAL PRIX DE REVIENT</b>	<b>1 729 877</b>	<b>303 197</b>	<b>2 033 074</b>	<b>1 729 877</b>	<b>145 984</b>	<b>1 875 841</b>

FINANCEMENT

1 PRET PRINCIPAL	
2 PRET BOOSTER	
3 PRET PHE2.0	
4 PRET ACTION LOGEMENT	
5 SUBVENTION ETAT	
6 SUBVENTION METROPOLE	
7 SUBVENTION CONSEIL REGIONAL+BONIFICATION	
8 SUBVENTION CONSEIL DEPARTEMENT	
9 PRET CAISSE DEPARTEMENT	
10 FONDUS PROPRES	
<b>TOTAL FINANCEMENT</b>	

FONDUS PROPRES

30 000 €

Envoyé en préfecture le 31/03/2022

Reçu en préfecture le 31/03/2022

Affiché le



ID : 045-214502858-20220329-2022259-DE

MONTANTS CONTRACTES

1 295 000
150 000
0
0
75 000
21 000
33 650
0
0
0
0
301 181
<b>1 875 841</b>

BILAN FINANCIER comité engagement

NOM DE L'OPERATION

ALLEVILLE 10 MI LOO

CODE 3843

COMMUNE : SAINT JEAN DE LA RUELLE

09/08/2021

POSTE	TVA 5,50%		MONTANT TTC	AU RF SH HT	%	OBSERVATIONS	type	nbr	surface	moyenne
	MONTANT HT	T.V.A								
100*101 BAIL DU TERRAIN	86 780	4 773	91 564	303,25	14,45%		ST	0	0,00	
106 FRAIS D'ACTE	2 170	119	2 289	7,58	0,36%		1bis	0	0,00	
108 SONDAGE	501	28	529	1,75	0,06%		2P	0	0,00	
110 DEMOLITION	0	0	0	0,00	0,00%		3P	0	0,00	
150 TAXE AMENAGEMENT	174	10	183	0,61	0,03%	estimation	4P	1	89,40	89,40
155 TAXE RACCOR. EGOUT	387	22	419	1,39	0,07%	estimation	5P	2	196,90	98,40
Referé préventif	0	0	0	0,00	0,00%		TOT.	3	285,20	95,40
SOLS TOTAL	80 022	4 382	84 984	314,58	14,99%					
200 VRD	38 186	2 100	40 286	133,43	6,36%					
201 BRANCHEMENT GDF	1 041	57	1 099	3,64	0,17%	250 € HT/Logis				
202 BRANCHEMENT EDF	1 736	96	1 831	6,07	0,29%	600 € HT/Logis				
203 BRANCHEMENT EAU	1 041	57	1 099	3,64	0,17%	400 € HT/Logis				824,40
204 BRANCHEMENT PTT	2 777	153	2 930	9,70	0,46%	300 € HT/Logis				285,20
205 BRANCHEMENT EU	1 041	57	1 099	3,64	0,17%					539,20
206 BRANCHEMENT EP	1 041	57	1 099	3,64	0,17%					0,00
216 ESPACES VERTS	0	0	0	0,00	0,00%	estimation				
TOTAL CH. FONCIERE	138 899	7 530	144 428	478,33	22,87%					
300 BATIMENT	361 048	19 659	380 906	1 261,52	80,12%					
330 TRX SPECIFIQUES	0	0	0	0,00	0,00%					
340 PROVISIONS BATIMENT	1 736	95	1 831	6,07	0,29%					
TOTAL BATIMENT	362 784	19 853	382 737	1 267,59	80,41%					
400 ARCHITECTES	48 989	2 694	51 683	171,17	6,19%	6,50%				
402 COORDINATEUR	1 251	69	1 320	4,37	0,21%	estimation				
403 BET VRD-THERMIQUE	1 736	95	1 831	6,07	0,29%	estimation				
404 GEOMETRE	694	38	733	2,43	0,12%	estimation				
405 BUREAU DE CONTROLE	3 609	199	3 808	12,61	0,60%	estimation				
406 IMPAT AVEANT MOE	0	0	0	0,00	0,00%	estimation				
408 PRESTATARRE	3 328	183	3 511	11,63	0,55%	estimation				
407 ASSISTANT CHANTIER FABLES NUISANCES	3 673	202	3 875	12,83	0,61%	estimation (dont Etudes PC, géotech...)				
408 ASSURANCE	7 720	425	8 145	26,98	1,28%	Contrat cadre				
TOTAL HONORAIRES	71 001	3 905	74 906	248,88	11,82%					
800 FRAIS FINANCIERS EXT.	0	0	0	0,00	0,00%					
831 FRAIS DIVERS	5 802	323	6 205	20,55	0,98%	appel d'offre, tirage de plans				
700 COUT INTERNE	15 788	868	16 657	55,17	2,69%					
730 IMPREVUS	8 193	451	8 644	28,63	1,35%	% du montant des travaux				
TOTAL AUTRES DEP.	29 853	1 642	31 505	104,34	4,97%					
TOTAL PRIX DE REVIENT	609 547	33 030	633 577	2 099,35	100,00%					

FINANCEMENT

1	PRET PRINCIPAL	450 000
2	PRET BOOSTER	45 000
3	PRET PHEZ.O	0
4	PRET ACTION LOGEMENT	15 000
5	SUBVENTION ETAT	21 000
6	SUBVENTION METROPOLE	16 000
7	SUBVENTION CONSEIL REGIONAL-RONIFICATION	0
8	SUBVENTION CONSEIL DEPARTEMENT	0
9	PRET CAISSE D'EPARGNE	0
10	FONDS PROPRES	86 558
	TOTAL FINANCEMENT	633 577

FONDS PROPRES

MONTANTS CONTRACTES

450 000	Montant calculé
15 000 € par logt	
7 000 € par logt	
5 540 € par logt	
0 € par logt	
0	Courté près 60 ans
28 853 € FONDS PROPRES PAR LOGEMENT	

Envoyé en préfecture le 31/03/2022

Reçu en préfecture le 31/03/2022

Affiché le



ID : 045-214502858-20220329-2022259-DE

RESULTAT D'EXPLOITATION		ALLEVILLE 10 MI LOC	
Nom de l'opération		Code	0
FINANCEMENT			
PLAI			
Prêt principal / PLS et PLA "Sans progressivité" = 1; PLA OFF = 2; PCL			1
Durée du prêt principal travaux	40 ans	MONTANT PRET	308 000 €
Taux du prêt principal	1,60%	Montant en % du PR	48,30%
Taux progressivité	0,00%	Date de consolidation	0
Différé Amortissement	2 ans	Année de consolidation	2022
Prêt PLA1 FONCIER			
Durée du prêt principal foncier	50 ans	MONTANT PRET	144 000 €
Taux du prêt principal	1,60%	Montant en % du PR	22,73%
Taux progressivité	0,00%	Date de consolidation	0
Différé Amortissement	2 ans	Année de consolidation	2022
PRET BOOSTER			
Caractéristique CDC		MONTANT PRET	45 000 €
Taux d'intérêt	1,50%	Montant en % du PR	7,10%
Date de consolidation		Année de consolidation	2022
PRET PHB3.0			
Caractéristique CDC		MONTANT PRET	0 €
Taux d'intérêt		Montant en % du PR	0,00%
Date de consolidation		Année de consolidation	2022
PRET ACTION LOGEMENT PIF			
Durée du prêt	40 ans	MONTANT PRET	15 000 €
Taux d'intérêt	0,25%	Montant en % du PR	2,37%
Taux progressivité	0,00%	Date de consolidation	0
Différé Amortissement	39 ans	Année de consolidation	2022
PRET ACTION LOGEMENT PANI			
Durée du prêt	40 ans	MONTANT PRET	0 €
Taux d'intérêt	0,25%	Montant en % du PR	0,00%
Taux progressivité	0,00%	Date de consolidation	0
Différé Amortissement	1 ans	Année de consolidation	2022
FONDS PROPRES			
Montant			86 558 €
Durée de reconstitution	25 ans	Montant en % du PR	13,6818%
Taux de reconstitution	1,80%	Année de reconstitution	2022
Subventions			
Total subventions			37 020 €
Subvention PLA1	21 000		0
Autres subventions	16 020		0
PATRIMOINE			
Nombre de garages			3
Nombre de jardins et cours			0
Nombre pièces extérieures			0
NIVEAU DE BIEN ETRE			
T1	0	Surface habitable	0,00
T1 Bis	0	Surface utile	0,00
T2	0		0,00
T3	0		0,00
T4	1		0,00
T5	1		105,10
TOTAL	2		98,40
	3		301,90
Prix d'achat du terrain nu			91 564 €
Coût de constr. hors terrain nu			542 014 €
Total du prix de revient			633 577 €
Total du prix de revient au m² SH			2.413,76 €/m²
Total frais financiers			0,00 €
Mise en service			2022
Année			3
Mois			

ALLEVILLE 10 MI LOC		09/08/2021		Rédacteur :	
HYPOTHESES					
CHARGES					
- Frais de gestion/entretien valeur		2019	2022	986 €	
frais de personnel				900 €	
autres frais					
Taux d'évolution des frais de gestion				1,00%	
- PGR					
taux d'évolution de la PGR				1,40%	
RLS		2020	2023	85,00%	
RLS à compter de				83,50%	
- Taxe foncière					
Année de mise à jour				2009	
Taxe foncière au m² de SH				12,00 €/m²	
Taux d'évolution				2,30%	
Nombre d'années d'imposition				30 ans	
PRODUITS					
Loyer annuel au m² de SU				ANNUEL	
Loyer mensuel				2021	
T1	5,22 €/m²				
T1 Bis	0,00				
T2	0,00				
T3	0,00				
T4	546,62				
T5	519,65				
TOTAL	1 575,92			18 911,02	
Loyer places extérieures				0,00	
Loyer mensuel terraces				1 440,00	
Loyer mensuel jardins				0,00	
Taux d'évolution				1,40%	
Taux rémunération trésorerie (en + ou -)				80%	
Taux de recouvrement				98,00%	
Taux d'occupation 1ère année				100,00%	
Taux d'occupation ultérieure				98,50%	

BILAN FINANCIER comité engagement

NOM DE L'OPERATION

ALLEVILLE 10 MI LOC

CODE

COMMUNE : SAINT JEAN DE LA RUELLE

09/09/2021

POSTE	TVA 10,00%		MONTANT TTC	AU M <sup>2</sup> SH/HT	%	OBSERVATIONS	type	nbr	surface	moyenne
	MONTANT HT	T.V.A.								
100/01 BAIL ou TERRAIN	163 210	16 321	179 531	303,25	14,45%		ST	0	0,00	
105 FRAIS D'ACTE	4 000	408	4 408	7,98	0,36%		1bis	0	0,00	
108 SONDAGE	942	94	1 036	1,79	0,08%		2p	0	0,00	
110 DEMOLITION	0	0	0	0,00	0,00%		3p	3	204,30	68,10
150 TAXE AMENAGEMENT	326	33	359	0,61	0,03%	estimation	4p	4	333,90	83,48
155 TAXE RACCOURC ECOUT	747	75	822	1,38	0,07%	estimation	5p	0	0,00	
refeter preventif	0	0	0	0,00	0,00%		TOT.	7	538,20	76,89
SOUS TOTAL	168 305	16 931	185 236	314,58	14,99%		SHON PC			
200 VRD	71 812	7 181	78 993	133,43	6,36%					
201 BRANCHEMENT GDF	1 959	195	2 154	3,64	0,17%	250 € HT/Logis				
202 BRANCHEMENT EDF	3 264	326	3 591	6,07	0,29%	600 € HT/Logis				824,40
203 BRANCHEMENT EAU	1 959	196	2 154	3,64	0,17%	400 € HT/Logis				286,20
204 BRANCHEMENT PTT	5 223	522	5 745	9,70	0,46%	300 € HT/Logis				538,20
205 BRANCHEMENT EU	1 959	196	2 154	3,64	0,17%					0,00
206 BRANCHEMENT EP	1 959	196	2 154	3,64	0,17%					0,00
216 ESPACES VERTS	0	0	0	0,00	0,00%	estimation				
TOTAL CH. FONCIERE	257 438	25 744	283 183	478,33	22,80%					
300 BATIMENT	678 952	67 895	746 847	1 281,52	60,12%	1 261,5 €/m <sup>2</sup>				
330 TRX SPECIFIQUES	0	0	0	0,00	0,00%					
340 PROVISIONS BATIMENT	3 254	325	3 579	5,07	0,23%					
TOTAL BATIMENT	682 216	68 222	750 438	1 287,59	60,41%					
400 ARCHITECTES	92 124	9 212	101 336	171,17	8,16%	6,50%				
402 COORDINATEUR	2 353	235	2 588	4,37	0,11%	estimation				
403 BET VRD-THERMIQUE	3 254	325	3 579	5,07	0,23%	estimation				
404 GEOMETRE	1 305	131	1 436	2,43	0,12%	estimation				
405 BUREAU DE CONTROLE	6 768	679	7 447	12,61	0,60%	estimation				
406 IMPAT AVENANT MOE	0	0	0	0,00	0,00%	estimation				
406 PRESTATAIRE	6 258	625	6 883	11,63	0,55%	estimation				
407 ASSISTANT CHANTIER FAIBLES NUISANCES	6 907	691	7 598	12,83	0,61%	estimation (dont Etudes PC, géotech...)				
409 ASSURANCE	14 518	1 452	15 970	28,58	1,23%	Contrat cadre				
TOTAL HONORAIRES	133 518	13 352	146 870	245,08	11,87%					
600 FRAIS FINANCIERS EXT.	0	0	0	0,00	0,00%					
681 FRAIS DIVERS	11 061	1 106	12 167	20,55	0,98%	appel d'offre, tirage de plans				
700 COUT INTERNE	29 600	2 960	32 560	55,17	2,63%					
730 IMPREVUS	15 407	1 541	16 948	28,63	1,35%	% du montant des travaux				
TOTAL AUTRES DEP.	56 158	5 615	61 774	104,34	4,97%					
TOTAL PRIX DE REVIENT	1 129 330	112 834	1 242 164	2 090,39	100,00%					

FINANCEMENT

1	PRET PRINCIPAL	845 000
2	PRET BOOSTER	105 000
3	PRET PH2.0	0
3	PRET ACTION LOGEMENT	60 000
4	SUBVENTION ETAT	0
5	SUBVENTION METROPOLE	17 640
6	SUBVENTION CONSEIL REGIONAL-BONIFICATION	0
7	SUBVENTION CONSEIL DEPARTEMENT	0
8	PRET CAISSE D'EPARGNE	0
9	FONDS PROPRES	214 624
10	TOTAL FINANCEMENT	1 242 264

MONTANTS CONTRACTES

Montant calculé	15 000 € par logt
2 520 € par logt	0 € par logt
30 561 € FONDS PROPRES PAR LOGEMENT	

Envoyé en préfecture le 31/03/2022

Reçu en préfecture le 31/03/2022

Affiché le



ID : 045-214502858-20220329-2022259-DE

ALLEVILLE 10 MI LOC

09/08/2021

ALLEVILLE 10 MI LOC

ALLEVILLE 10 MI LOC

0

0

0

HYPOTHESES		2019		2022		2020		2023	
CHARGES		986 €		900 €					
- Frais de gestion/logement valeur									
- frais d'entretien									
- autres frais									
Taux d'évolution des frais de gestion		1,00%							
- PGR									
taux d'évolution de la PGR		1,40%							
RUS									
RUS à compter de		2020		2023					
- Taxe foncière									
Année de mise à jour		2009							
Taxe foncière au m <sup>2</sup> de SH		12,00 €/m <sup>2</sup>							
Taux d'évolution		2,30%							
Nombre d'années d'exonération		30 ans							
PRODUITS									
Loyer mensuel au m <sup>2</sup> SH									
Loyer annuel au m <sup>2</sup> de SU		6,28 €/m <sup>2</sup>							
Loyer mensuel		0,00							
T1		0,00							
T2		0,00							
T3		460,85							
T4		54,83							
T5		0,00							
Total		3 561,86							
Loyer places extérieures		15,00							
Loyer mensuel carreaux		40,00							
Loyer mensuel jardins		25,00							
Taux d'évolution		1,40%							
Taux rémunération trésorerie (en + ou -)		1,80%							
Taux de recouvrement		98,50%							
Taux d'occupation 1ère année		100,00%							
Taux d'occupation ultérieure		96,50%							

RESULTAT D'EXPLOITATION		ALLEVILLE 10 MI LOC	
Nom de l'opération		ALLEVILLE 10 MI LOC	
Code		0	
FINANCIEMENT		0	
PLUS		0	
Prêt principal (PLS et PLA "Sans progressivité" = 1; PLA CFF = 2; PCL = 3; PLA CDC "Avec progressivité" = 4)		1	
Durée du prêt principal travaux		40 ans	
Taux du prêt principal		2,40%	
Taux progressivité		0,00%	
Différé Amortissement		2 ans	
Prêt PLUS FONCIER		0	
Durée du prêt principal foncier		50 ans	
Taux du prêt principal		2,40%	
Taux progressivité		0,00%	
Différé Amortissement		2 ans	
PRET BOOSTER		0	
Caractéristique CDC		1,50%	
MONTANT PRET		105 000 €	
Montant en % du PR		8,45%	
Date de consolidation		0	
Année de consolidation		2022	
PRET PHB2.0		0	
MONTANT PRET		0 €	
Montant en % du PR		0,00%	
Date de consolidation		0	
Année de consolidation		2022	
PRET ACTION LOGEMENT PIF		0	
Durée du prêt		40 ans	
Taux d'intérêt		0,25%	
Taux progressivité		0,00%	
Différé Amortissement		39 ans	
PRET ACTION LOGEMENT PAIR		0	
Durée du prêt		40 ans	
Taux d'intérêt		0,25%	
Taux progressivité		0,00%	
Différé Amortissement		1 ans	
FONDS PROPRES		0	
Montant		214 824 €	
Durée de reconstitution		25 ans	
Taux de reconstitution		1,80%	
Subventions		17 276 €	
Total subventions		17 276 €	
Subvention PLUS		1,4200%	
Autres subventions		0	
PATRIMOINE		0	
Nombre de garages		17 540	
Nombre de jardins et cours		0	
Nombre places extérieures		0	
T1		0	
T2		0	
T3		0	
T4		3	
T5		4	
TOTAL		7	
Prix d'achat du terrain au		179 531 €	
Coût de constr. hors terrain au		1 002 733 €	
Total du prix de revient		1 242 264 €	
Total du prix de revient au m <sup>2</sup> SH		2 306,18 €/m <sup>2</sup>	
Total frais financiers		0,00 €	
Mise en service		2022	
Année		3	
Mois			



**DEPARTEMENT  
DU LOIRET**

\*\*\*\*\*

**VILLE DE  
SAINT JEAN DE LA RUELLE**

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL**

-----  
**SEANCE DU 29 MARS 2022**

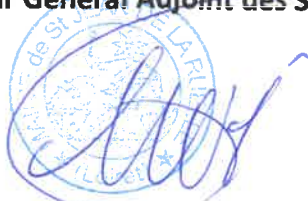
Nombre de Conseillers en exercice : 33

**OBJET : Garantie d'emprunt - Valloire Habitat –  
Réhabilitation de 40 logements collectifs  
« Primevères A et B » 14, 16, 18, 20, 22 rue du  
Clos Neuf.**

**Affiché le : 31 mars 2022**

Le Maire, soussigné, certifie que la convocation du conseil municipal et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés à la Mairie, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-25 et R 2121-11 du code général des collectivités territoriales.

**Pour le Conseiller Départemental-Maire  
En l'absence du Directeur Général des Services  
Et par délégation  
Le Directeur Général Adjoint des Services**



**Philippe TERVE**

L'An Deux Mille Vingt-deux, le 29 mars 2022 à 19 heures, le Conseil Municipal de SAINT JEAN DE LA RUELLE légalement convoqué, s'est réuni dans la salle Anna Marly sous la Présidence de Monsieur Christophe CHAILLOU, Maire.

**PRESENTS** : M. CHAILLOU, Mme DESNOUES, M. LAVAL, Mme HAMEAU, M. VILLARET, Mme LE BIHAN, M. RIVIERE DA SILVA, Mme BELLIZIO, M. LACOU, Mme BUREAU, M. PIVAIN, M. PASSEGUE, Mme PARAYRE, M. AMSTUTZ, Mme GAMBONI, Mme DANGE, Mme BOIS, Mme GAUTHIER, Mme NOGUES, Mme LOQUET, M. PAOLI, M. LAFRAYHI, M. HUBERT, M. MABOUSSOU, Mme CAKIR, M. HUYGHUES DES ETAGES, Mme DAHOU, Mme PAROU.

Formant la majorité des membres en exercice.

**ABSENTS ET REPRESENTES:**

M. ZING TSALA a donné pouvoir à M. RIVIERE DA SILVA, M. DIARRA a donné pouvoir à M. HUBERT, M. RINA BASILIO a donné pouvoir à Mme HAMEAU, M. DUPRE a donné pouvoir à M. CHAILLOU.

**ABSENT:** Mme MOULIN

**SECRETARE DE SEANCE** : Mme CAKIR



**2022-260 Garantie d'emprunt - Valloire Habitat – Réhabilitation de 40 logements collectifs  
« Primevères A et B » 14, 16, 18, 20, 22 rue du Clos Neuf.**

Par courrier en date du 7 décembre 2021, la SA HLM Valloire Habitat sollicite la garantie financière de la commune de Saint Jean de la Ruelle à hauteur de 50 % d'un prêt d'un montant maximum d'un million trois-cent-vingt-neuf mille huit-cent-soixante-quatorze euros (1 329 874 €).

Ce prêt est destiné à financer la réhabilitation de 40 logements situés 14, 16, 18, 20, 22 rue du Clos Neuf à Saint Jean de la Ruelle. Il se décompose en 3 lignes, de la façon suivante :

- PAM Eco prêt, d'un montant de 636 000 €,
- PAM taux fixe complémentaire à l'Eco prêt, d'un montant de 293 874 €,
- PHB réallocation du PHBB, d'un montant de 400 000 €.

Orléans Métropole est également sollicitée pour garantir ce prêt à hauteur de 50%.

Les caractéristiques financières et les conditions sont détaillées dans le contrat de prêt.

Vu la demande de garantie formulée par la SA HLM Valloire Habitat,  
Vu le contrat de prêt n°129311 annexé, signé entre Valloire Habitat, l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,  
Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2252-1 et L. 2252-2,  
Vu l'article 2298 du code civil,  
Vu l'avis favorable du Bureau Municipal du 21 mars 2022,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, pour 31 voix pour, 1 voix contre,**

**DECIDE** d'accorder sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 329 874 euros souscrit par Valloire Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 129311, constitué de 3 lignes de prêt.

**DIT** que la garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de six-cent-soixante-quatre mille neuf-cent-trente-sept euros (664 937 €) augmentée des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la délibération.

**DIT** que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.



**DIT** que sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**DIT** s'engager pendant toute la durée résiduelle du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce prêt.

Pour extrait certifié conforme  
Pour le Conseiller Départemental-Maire  
En l'absence du Directeur Général des Services  
Et par délégation  
Le Directeur Général Adjoint des Services

Philippe TERVE



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Christian BAUDOT  
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
Signé électroniquement le 17/11/2021 17:53:12

**Willy Freulon**  
**DIRÉCTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER**  
**VALLOIRE HABITAT**  
Signé électroniquement le 24/11/2021 18 05 :47

CONTRAT DE PRÊT

**N° 129311**

Entre

**VALLOIRE HABITAT - n° 000262892**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

**VALLOIRE HABITAT**, SIREN n°: 086180387, sis(e) 24 RUE DU POT DE FER BP 1717 45007 ORLEANS CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **VALLOIRE HABITAT** » 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** »



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
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.16
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.18
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.19
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.20
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.20
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.21
ARTICLE 16	GARANTIES	P.24
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.24
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.29
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.29
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.29
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.30
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.30
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération 2003 - Primeveres A & B - St Jean de la Ruelle, Parc social public, Réhabilitation de 40 logements situés 14-16-18-20-22 rue du Clos Neuf 45140 SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE.

Ce Contrat donne lieu à la mise en place d'un prêt long terme aux conditions avantageuses de montant et de taux proposées par la Banque européenne d'investissement (BEI), institution financière de l'Union Européenne créée en 1958 par le Traité de Rome et participant aux côtés des institutions financières telles que la Caisse des Dépôts au financement de programmes d'investissements s'inscrivant dans les objectifs économiques fixés par l'Union Européenne, dans la mesure où l'ensemble des critères d'éligibilité requis pour obtenir le financement sont remplis.

La participation de la Banque Européenne d'Investissement au titre de la ressource, ainsi que la bonification apportée par Action Logement au présent financement aux côtés de la Caisse des Dépôts permettent de soutenir l'investissement de la présente opération, notamment via la mise en place d'un Prêt au taux d'intérêt très avantageux.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million trois-cent-vingt-neuf mille huit-cent-soixante-quatorze euros (1 329 874,00 euros) constitué de 3 Lignes du Prêt.

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

- PAM Eco-prêt, d'un montant de six-cent-trente-six mille euros (636 000,00 euros) ;
- PAM Taux fixe - Complémentaire à l'Eco-prêt, d'un montant de deux-cent-quatre-vingt-treize mille huit-cent-soixante-quatorze euros (293 874,00 euros) ;
- PHB Réallocation du PHBB, d'un montant de quatre-cent mille euros (400 000,00 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.

## **ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

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

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

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

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

La « **Courbe de Taux OAT** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux OAT publiée sur la page Bloomberg <YCGT0014> (taux « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »). En cas d'absence de publication pour une maturité donnée, les taux seront déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du Taux OAT publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure. Sur Bloomberg, en cas d'indisponibilité, de la page pour la référence de marché susvisée, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

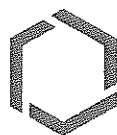
La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

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

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





BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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).

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.

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

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 de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

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 de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

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

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

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

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, 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 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 Différé d'Amortissement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

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

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

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 Amélioration / Réhabilitation** » (**PAM**) est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt** » (**PAM Eco-Prêt**) est destiné au financement d'opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés en métropole et dans les départements de l'Outre-Mer, et ayant fait l'objet d'un audit énergétique selon la méthode TH-CE ex ou, pour les immeubles achevés avant 1948, d'un DPE fondé sur le relevé des consommations réelles. Par dérogation, pour les opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, une combinaison de travaux d'économie d'énergie doit être réalisée dans les bâtiments.

Le dispositif de réallocation du « **Prêt réallocation Haut de Bilan Bonifié Caisse des Dépôts – Action Logement** » (**PHBB**) est destiné à accompagner les organismes de logement social dans le financement de leur programme d'investissement. Ce Prêt relève de la catégorie comptable des emprunts et dettes assimilées (compte/classe 16).

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

La « **Double Révisabilité** » (**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.

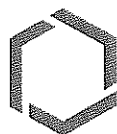
La « **Simple Révisabilité** » (**SR**) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux Fixe** » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « **Taux OAT** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux de rendement (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) d'une obligation assimilable du Trésor à Taux Fixe (OAT) émise par l'Etat Français. Les Taux OAT utilisés sont ceux composant la courbe publiée sur la page Bloomberg <YCGT0014>. Sur Bloomberg, en cas d'indisponibilité, de la page pour la référence de marché susvisée, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

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

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

La « **Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT** » désigne, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux en principal et intérêts restant à courir, des montants concernés.

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

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du Taux Fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux OAT zéro coupon minorée de quinze (15) points de base.

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.

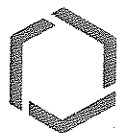
## **ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT**

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](http://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 **30/11/2021** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.



BANQUE des  
TERRITOIRES



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) :
  - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
  - Garantie de la commune de St Jean de la ruelle pour 50%
  - Garantie de la métropole d'Orléans pour 50%

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.



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 :

- 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](http://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'agrèer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

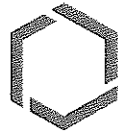


CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

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

<b>Offre CDC</b>				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	<b>PAM</b>	<b>PAM</b>		
<b>Enveloppe</b>	Eco-prêt	Taux fixe - Complémentaire à l'Eco-prêt		
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5426499	5426500		
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	636 000 €	293 874 €		
<b>Commission d'instruction</b>	0 €	0 €		
<b>Pénalité de dédit</b>	-	Indemnité actuarielle sur courbe OAT		
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle		
<b>Taux de période</b>	0,25 %	0,79 %		
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	0,25 %	0,79 %		
<b>Phase de préfinancement</b>				
<b>Durée du préfinancement</b>	-	10 mois		
<b>Index de préfinancement</b>	-	Taux fixe		
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	-	0,79 %		
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	-	Paiement en fin de préfinancement		
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée du différé d'amortissement</b>	24 mois	-		
<b>Durée</b>	25 ans	20 ans		
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A	Taux fixe		
<b>Marge fixe sur index</b>	- 0,25 %	-		
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	0,25 %	0,79 %		
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle		
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle sur courbe OAT		
<b>Modalité de révision</b>	DR	Sans objet		
<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	- 1 %	0 %		
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent	Equivalent		



BANQUE des  
TERRITOIRES



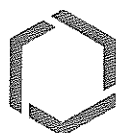
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)			
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 0,5 % (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.





BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	PHB			
<b>Enveloppe</b>	Réallocation du PHBB			
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5426501			
<b>Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt</b>	30 ans			
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	400 000 €			
<b>Commission d'instruction</b>	240 €			
<b>Durée de la période</b>	Annuelle			
<b>Taux de période</b>	0,23 %			
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	0,23 %			
<b>Phase d'amortissement 1</b>				
<b>Durée du différé d'amortissement</b>	240 mois			
<b>Durée</b>	20 ans			
<b>Index</b>	Taux fixe			
<b>Marge fixe sur index</b>	-			
<b>Taux d'intérêt</b>	0 %			
<b>Périodicité</b>	Annuelle			
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement prioritaire			
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Sans Indemnité			
<b>Modalité de révision</b>	Sans objet			
<b>Taux de progression de l'amortissement</b>	0 %			
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent			
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360			



BANQUE des  
TERRITOIRES

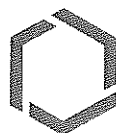


## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)			
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	PHB		
<b>Enveloppe</b>	Réallocation du PHBB		
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5426501		
<b>Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt</b>	30 ans		
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	400 000 €		
<b>Commission d'instruction</b>	240 €		
<b>Durée de la période</b>	Annuelle		
<b>Taux de période</b>	0,23 %		
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	0,23 %		
<b>Phase d'amortissement 2</b>			
<b>Durée</b>	10 ans		
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A		
<b>Marge fixe sur index</b>	0,6 %		
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	1,1 %		
<b>Périodicité</b>	Annuelle		
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement prioritaire		
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Sans Indemnité		
<b>Modalité de révision</b>	SR		
<b>Taux de progression de l'amortissement</b>	0 %		
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent		
<b>Base de calcul des intérêts</b>	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 0,5 % (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.



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE**

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

### **MODALITÉ DE DETERMINATION DES INTÉRÊTS DE LA PHASE DE PRÉFINANCEMENT**

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, du taux d'intérêt en vigueur pendant cette période. Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement est indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## 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 « Simple Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé 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 révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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.



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 %.

## **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.

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

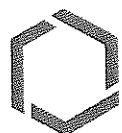
Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance 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** ».

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.

### **Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période**

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.

### **Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

### **Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### **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**

L'Emprunteur sera redevable, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt correspondant au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Selon la typologie du dossier, elle viendra minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur ou fera l'objet d'une mise en recouvrement dans le mois suivant la prise d'effet du Contrat. Elle restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Ladite commission d'instruction sera également due par l'Emprunteur si à l'issue de la Phase de Mobilisation aucun Versement n'a été effectué.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

L'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne du Prêt le mentionnant dans l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** » d'une Pénalité de Dédit dans le cas où la somme des Versements est inférieure au montant mis à sa disposition.

Cette Pénalité de Dédit est calculée à la Date Limite de Mobilisation et correspond à une indemnité actuarielle sur courbe OAT sur la base du montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt. Cette indemnité sera égale à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT** » et le montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt.



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

### **ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :**

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

- 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 ;



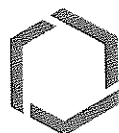


BANQUE des  
TERRITOIRES



#### 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 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 déferer 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 ;



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### 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 ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements 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 ;
- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt ou dans les douze mois pour les départements de l'Outre-Mer, et les achever au plus tard 24 mois après cette date sauf dérogation expresse ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés, les travaux préconisés par l'audit énergétique méthode TH-C-E ex pour dégager le gain énergétique renseigné lors de la demande de PAM éco-prêt en ligne ou dans la fiche « Engagement de performance globale ». A défaut d'audit énergétique, l'Emprunteur s'engage à réaliser les travaux de rénovation thermique tels que spécifiés dans la demande de prêt en ligne ou dans la fiche "Interventions à caractère thermique".  
Par dérogation, les travaux réalisés dans les départements de l'Outre-Mer seront spécifiés dans l'« Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social » validé par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;
- produire sur simple demande du Prêteur les documents justificatifs permettant de vérifier le contenu et la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;
- communiquer sur demande du Prêteur, le rapport de Repérage Amiante avant travaux ;
- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire). Par dérogation, pour les travaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du justificatif établi par un (ou des) certificateur(s) de l'inscription du bâtiment dans une démarche de qualité environnementale et de l'obtention du Label ;
- solliciter le Prêteur pour tout financement complémentaire pour des travaux d'amélioration portant sur la même opération ;



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- communiquer sur simple demande du Prêteur copie des relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter situés en métropole correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes, copie des factures correspondant aux travaux de rénovation thermique réalisés ;
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.
- affecter tout remboursement anticipé volontaire prioritairement à une Ligne du Prêt sur les dispositifs prêts de haut de bilan mobilisés par l'Emprunteur et ce, avant toute affectation à une ou plusieurs autres lignes de prêt de l'encours de l'Emprunteur auprès de la CDC.  
Si tout ou partie des fonds d'un de ces dispositifs de prêts de haut de bilan bonifiés n'étaient pas versés à l'Emprunteur au moment du remboursement anticipé volontaire, le Prêteur aura la faculté de réduire à due concurrence le montant des prêts haut de bilan non versés.

#### **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 DE SAINT JEAN DE LA RUELLE	50,00
Collectivités locales	ORLEANS METROPOLE	50,00

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.

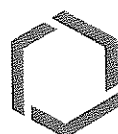
#### **ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

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.



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

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.

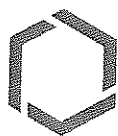
Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

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.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, 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. 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.

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.



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas d'indemnité de remboursement anticipé volontaire, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. 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.

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.

### 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** ».

#### Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

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.

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

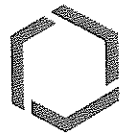
#### Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

#### Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

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.



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## 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 :

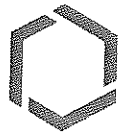
- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, 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.

### 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 ;



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 :

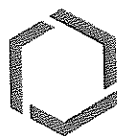
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour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

En tout état de cause, en cas de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne du Prêt, l'Indemnité Actuarielle sur courbe OAT prévue à l'Article « **Conditions financières des remboursements anticipés volontaires** » sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

De plus, à défaut de production dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans le cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), de la copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées, conformément au document précité « Engagement de performance globale », ou bien du justificatif de la démarche de qualité environnementale, la somme des montants correspondant à la majoration octroyée à chaque Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt sera immédiatement exigible et une pénalité égale à 7% de la somme exigible sera due par l'Emprunteur au Prêteur.

Dans l'hypothèse où les travaux de rénovation thermique réalisés n'ont pas permis d'atteindre la performance énergétique rendant l'Objet du Prêt éligible au PAM Eco-prêt, et ce conformément aux stipulations prévues dans les pièces justificatives « Intervention à caractère thermique » et « Engagement de performance global », ou bien « Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et aux conditions de taux de celui-ci, soit un taux d'intérêt égal à TLA + 0.60 % (60 points de base).

En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat. Néanmoins si l'acte de garantie fait référence au taux d'intérêt du PAM Eco-prêt, alors un nouvel acte sera exigé par le Prêteur.



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

### **Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période**

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).

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe 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 de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

### **Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe 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 de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

### **Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

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.

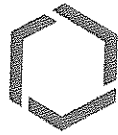
## **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

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

## **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

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





BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **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](http://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](http://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.

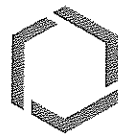
Envoyé en préfecture le 31/03/2022

Reçu en préfecture le 31/03/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 045-214502858-20220329-2022260-DE



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE



VALLOIRE HABITAT

24 RUE DU POT DE FER  
BP 1717  
45007 ORLEANS CEDEX 1

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE  
2 avenue de Paris  
Le Primat  
45056 Orléans cedex 1

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U099673, VALLOIRE HABITAT

Objet : Contrat de Prêt n° 129311, Ligne du Prêt n° 5426501

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 CDCGFRPPXX/FR1540031000010000250666M66 en vertu du mandat n° ??DPH2013319003435 en date du 15 novembre 2013.

*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.*

Envoyé en préfecture le 31/03/2022

Reçu en préfecture le 31/03/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 045-214502858-20220329-2022260-DE



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE



VALLOIRE HABITAT

24 RUE DU POT DE FER  
BP 1717  
45007 ORLEANS CEDEX 1

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE  
2 avenue de Paris  
Le Primat  
45056 Orléans cedex 1

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U099673, VALLOIRE HABITAT

Objet : Contrat de Prêt n° 129311, Ligne du Prêt n° 5426499

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 CDCGFRPPXXX/FR1540031000010000250666M66 en vertu du mandat n° ??DPH2013319003435 en date du 15 novembre 2013.

*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.*

Envoyé en préfecture le 31/03/2022

Reçu en préfecture le 31/03/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 045-214502858-20220329-2022260-DE



**BANQUE des  
TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE



VALLOIRE HABITAT

24 RUE DU POT DE FER  
BP 1717  
45007 ORLEANS CEDEX 1

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE  
2 avenue de Paris  
Le Primat  
45056 Orléans cedex 1

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U099673, VALLOIRE HABITAT

Objet : Contrat de Prêt n° 129311, Ligne du Prêt n° 5426500

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 CDCGFRPPXX/FR1540031000010000250666M66 en vertu du mandat n° ??DPH2013319003435 en date du 15 novembre 2013.

*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

### Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 17/11/2021

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE



Emprunteur : 0262892 - SA HLM VALLOIRE HABITAT  
 N° du Contrat de Prêt : 129311 / N° de la Ligne du Prêt : 5426501  
 Opération : Réhabilitation  
 Produit : PHB - Réallocation du PHBB

Capital prêté : 400 000 €  
 Taux effectif global : 0,23 %  
 Taux théorique par période :  
 1ère Période : 0,00 %  
 2ème Période : 1,10 %

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	17/11/2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00	0,00
2	17/11/2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00	0,00
3	17/11/2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00	0,00
4	17/11/2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00	0,00
5	17/11/2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00	0,00
6	17/11/2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00	0,00
7	17/11/2028	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00	0,00
8	17/11/2029	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations  
 2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00  
 centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr  
 banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 17/11/2021

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

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	17/11/2030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00	0,00
10	17/11/2031	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00	0,00
11	17/11/2032	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00	0,00
12	17/11/2033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00	0,00
13	17/11/2034	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00	0,00
14	17/11/2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00	0,00
15	17/11/2036	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00	0,00
16	17/11/2037	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00	0,00
17	17/11/2038	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00	0,00
18	17/11/2039	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00	0,00
19	17/11/2040	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00	0,00
20	17/11/2041	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00	0,00
21	17/11/2042	1,10	44 400,00	40 000,00	4 400,00	0,00	360 000,00	0,00
22	17/11/2043	1,10	43 960,00	40 000,00	3 960,00	0,00	320 000,00	0,00
23	17/11/2044	1,10	43 520,00	40 000,00	3 520,00	0,00	280 000,00	0,00
24	17/11/2045	1,10	43 080,00	40 000,00	3 080,00	0,00	240 000,00	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations  
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr

Banque Des Ter



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 17/11/2021

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

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	17/11/2046	1,10	42 640,00	40 000,00	2 640,00	0,00	200 000,00	0,00
26	17/11/2047	1,10	42 200,00	40 000,00	2 200,00	0,00	160 000,00	0,00
27	17/11/2048	1,10	41 760,00	40 000,00	1 760,00	0,00	120 000,00	0,00
28	17/11/2049	1,10	41 320,00	40 000,00	1 320,00	0,00	80 000,00	0,00
29	17/11/2050	1,10	40 880,00	40 000,00	880,00	0,00	40 000,00	0,00
30	17/11/2051	1,10	40 440,00	40 000,00	440,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>424 200,00</b>	<b>400 000,00</b>	<b>24 200,00</b>	<b>0,00</b>		

(\*) 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 : 17/11/2021

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

Emprunteur : 0262892 - SA HLM VALLOIRE HABITAT  
N° du Contrat de Prêt : 129311 / N° de la Ligne du Prêt : 5426499  
Opération : Réhabilitation  
Produit : PAM - Eco-prêt

Capital prêté : 636 000 €  
Taux actuariel théorique : 0,25 %  
Taux effectif global : 0,25 %

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	17/11/2022	0,25	1 590,00	0,00	1 590,00	0,00	636 000,00	0,00
2	17/11/2023	0,25	1 590,00	0,00	1 590,00	0,00	636 000,00	0,00
3	17/11/2024	0,25	31 714,04	30 124,04	1 590,00	0,00	605 875,96	0,00
4	17/11/2025	0,25	31 396,90	29 882,21	1 514,69	0,00	575 993,75	0,00
5	17/11/2026	0,25	31 082,93	29 642,95	1 439,98	0,00	546 350,80	0,00
6	17/11/2027	0,25	30 772,10	29 406,22	1 365,88	0,00	516 944,58	0,00
7	17/11/2028	0,25	30 464,36	29 172,02	1 292,36	0,00	487 772,56	0,00
8	17/11/2029	0,25	30 159,74	28 940,31	1 219,43	0,00	458 832,25	0,00
9	17/11/2030	0,25	29 858,14	28 711,06	1 147,08	0,00	430 121,19	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations  
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement  
En Euros

Edité le : 17/11/2021

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

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	17/11/2031	0,25	29 559,56	28 484,26	1 075,30	0,00	401 636,93	0,00
11	17/11/2032	0,25	29 263,96	28 259,87	1 004,09	0,00	373 377,06	0,00
12	17/11/2033	0,25	28 971,32	28 037,88	933,44	0,00	345 339,18	0,00
13	17/11/2034	0,25	28 681,61	27 818,26	863,35	0,00	317 520,92	0,00
14	17/11/2035	0,25	28 391,79	27 600,99	793,80	0,00	289 919,93	0,00
15	17/11/2036	0,25	28 110,85	27 386,05	724,80	0,00	262 533,88	0,00
16	17/11/2037	0,25	27 829,74	27 173,41	656,33	0,00	235 360,47	0,00
17	17/11/2038	0,25	27 551,44	26 963,04	588,40	0,00	208 397,43	0,00
18	17/11/2039	0,25	27 275,93	26 754,94	520,99	0,00	181 642,49	0,00
19	17/11/2040	0,25	27 003,17	26 549,06	454,11	0,00	155 093,43	0,00
20	17/11/2041	0,25	26 733,13	26 345,40	387,73	0,00	128 748,03	0,00
21	17/11/2042	0,25	26 465,80	26 143,93	321,87	0,00	102 604,10	0,00
22	17/11/2043	0,25	26 201,14	25 944,63	256,51	0,00	76 659,47	0,00
23	17/11/2044	0,25	25 939,13	25 747,48	191,65	0,00	50 911,99	0,00
24	17/11/2045	0,25	25 679,74	25 552,46	127,28	0,00	25 359,53	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

### Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 17/11/2021

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	17/11/2046	0,25	25 422,93	25 359,53	63,40	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>657 712,47</b>	<b>636 000,00</b>	<b>21 712,47</b>	<b>0,00</b>		

(\*) 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 0,50 % (Livret A).

Envoyé en préfecture le 31/03/2022

Reçu en préfecture le 31/03/2022

Affiché le

**SLO**

ID : 045-214502858-20220329-2022260-DE



### Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 17/11/2021

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

Emprunteur : 0262892 - SA HLM VALLOIRE HABITAT  
N° du Contrat de Prêt : 129311 / N° de la Ligne du Prêt : 5426500  
Opération : Réhabilitation  
Produit : PAM - Taux fixe - Complémentaire à l'Eco-prêt

Capital prêté : 293 874 €  
Taux actuariel théorique : 0,79 %  
Taux effectif global : 0,79 %  
Intérêts de Préfinancement : 1 932,34 €  
Taux de Préfinancement : 0,79 %

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	17/09/2023	0,79	15 942,90	13 621,30	2 321,60	0,00	280 252,70	0,00
2	17/09/2024	0,79	15 942,90	13 728,90	2 214,00	0,00	266 523,80	0,00
3	17/09/2025	0,79	15 942,90	13 837,36	2 105,54	0,00	252 686,44	0,00
4	17/09/2026	0,79	15 942,90	13 946,68	1 996,22	0,00	238 739,76	0,00
5	17/09/2027	0,79	15 942,90	14 056,86	1 886,04	0,00	224 682,90	0,00
6	17/09/2028	0,79	15 942,90	14 167,91	1 774,99	0,00	210 514,99	0,00
7	17/09/2029	0,79	15 942,90	14 279,83	1 663,07	0,00	196 235,16	0,00
8	17/09/2030	0,79	15 942,90	14 392,64	1 550,26	0,00	181 842,52	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations  
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
CPE Centre-Val de Loire n° 129311 Emprunteur n° 00002892



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 17/11/2021

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

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	17/09/2031	0,79	15 942,90	14 506,34	1 436,56	0,00	167 336,18	0,00
10	17/09/2032	0,79	15 942,90	14 620,94	1 321,96	0,00	152 715,24	0,00
11	17/09/2033	0,79	15 942,90	14 736,45	1 206,45	0,00	137 978,79	0,00
12	17/09/2034	0,79	15 942,90	14 852,87	1 090,03	0,00	123 126,92	0,00
13	17/09/2035	0,79	15 942,90	14 970,21	972,69	0,00	108 155,71	0,00
14	17/09/2036	0,79	15 942,90	15 088,47	854,43	0,00	93 067,24	0,00
15	17/09/2037	0,79	15 942,90	15 207,67	735,23	0,00	77 859,57	0,00
16	17/09/2038	0,79	15 942,90	15 327,81	615,09	0,00	62 531,76	0,00
17	17/09/2039	0,79	15 942,90	15 448,90	494,00	0,00	47 082,86	0,00
18	17/09/2040	0,79	15 942,90	15 570,95	371,95	0,00	31 511,91	0,00
19	17/09/2041	0,79	15 942,90	15 693,96	248,94	0,00	15 817,95	0,00
20	17/09/2042	0,79	15 942,91	15 817,95	124,96	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>318 858,01</b>	<b>293 874,00</b>	<b>24 984,01</b>	<b>0,00</b>		

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

Direction Départementale des Territoires  
DDT 45  
Loiret

**Opération PAM, certificat d'instruction**

SERVICE HABITAT ET DE LA RENOVATION URBAINE

**Description du bénéficiaire**

Nom : VALLOIRE HABITAT  
Adresse : 24 rue du Pot de Fer – BP 1717  
Catégorie d'Organisme : SA D'HLM  
N°Siret/Siren : 086 180 387 00010

**Description de l'opération**

Commune : SAINT JEAN DE LA RUELLE - «Primevères A&B»  
Opération : Rue du Clos Neuf  
Nombre de Logements : 40 N° de Convention : 45/175

**Subvention attribuée**

Nature du financement : PAM (Pas de subventions déléguées)

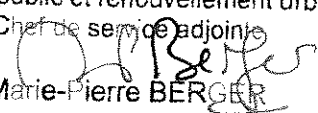
**Coût opération et loyer**

Montant TTC de la réhabilitation : 1 449 874,00 euros TTC  
Loyer annuel au m2 de surface utile présenté dans l'avenant : 40,43 €

**Observations**

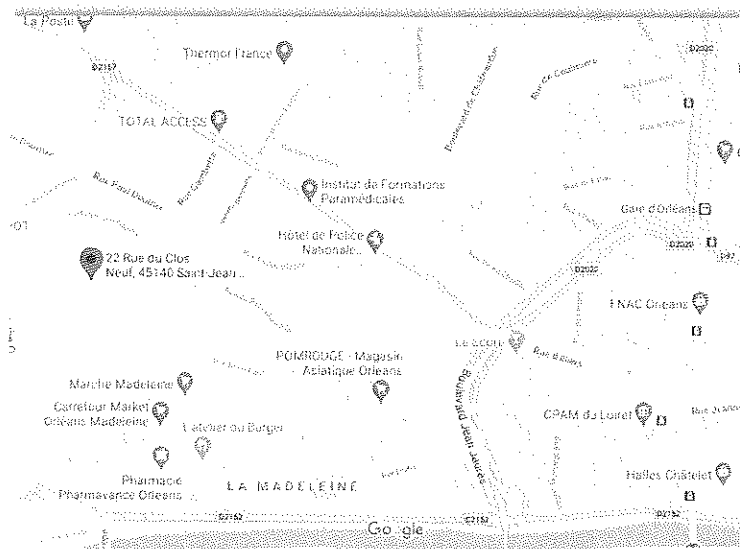
Avenant N°2 à la convention 45/175, travaux conformes à la réglementation, loyer conforme à la révision.

Service de l'Habitat de la Rénovation Urbaine  
Remis le : 21 avril 2021  
Signature :

La cheffe de département  
Habitat public et renouvellement urbain  
Chef de service adjoint  
  
Marie-Pierre BERGER

## PROGRAMME DE TRAVAUX DE REHABILITATION St Jean de la Ruelle – PRIMEVERES A & B

### Rue du Clos Neuf ST JEAN DE LA RUELLE (Réhabilitation de 40 Logements)



Etat Existant



Etat Projet

#### **Lot 1 - VRD :**

Traçage stationnement effacé et révision enrobé  
Dépose socles béton  
Poteaux, barrières et taille des arbustes

#### **Lot 2 - Maçonnerie :**

Démolition ventelles béton des séchoirs  
Prolongation dalle et emmarchement halls

#### **Lot 4 – Couverture / Zinguerie :**

Remplacement gouttières  
Habillage sous faces en PVC

#### **Lot 5 – Menuiseries Extérieures :**

Remplacement de la menuiseries bois par une menuiserie en PVC  
Création d'un châssis vitré dans les séchoirs  
Remplacement des persiennes

#### **Lot 5 – Menuiseries Intérieures :**

Remplacement trappes accès des combles  
Révision des portes de gaine technique  
Equipements portes palières  
Habillage des ventouses de chaudières

#### **Lot 6 – Serrurerie :**

Pare vue perforé sur structure en toiture  
Remplacement des boîtes aux lettres et portes de halls  
Remplacement des portes d'accès aux sous-sols  
Création de garde-corps sur les murets des rampes extérieures

#### **Lot 7 – Isolation intérieure :**

Complément d'isolation dans les combles.

**Lot 8 – Electricité :**

Mise en sécurité des installations dans les logements

Mise aux normes de l'installation des communs et remplacement des éclairages

Installation RJ 45

**Lot 9 - Plomberie :**

Réservoirs WC double débit

Création crose lave-vaisselle

Inspection caméra réseau d'eau pluviale et réparation des fuites par chemisage

**Lot 10 - Chauffage :**

Remplacement de la chaudière et des radiateurs

Mise en place sèche serviette Mixte

**Lot 10bis - Ventilation :**

Remplacement des systèmes de ventilation

**Lot 11bis – Peintures intérieures :**

Peinture des parties communes

Sol des parties communes

**Lot 12 – Isolation Thermique des façades :**

Mise en place d'une ITE sur les façades

Reprise des peintures de maçonnerie et métallerie

**Lot 15 – Bardage :**

Mise en place d'un bardage en couronnement du bâtiment

**Lot 16 – Interphonie :**

Interphonie et contrôles d'accès par lecteurs de badges

*Travaux réalisés sur budget GE/GTI*

## VALLOIRE HABITAT

Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré  
au capital de 28.864.633 euros

**Siège Social** : 24, Rue du Pot de Fer - 45000 ORLEANS (Loiret)  
086 180 387 00010 RCS ORLEANS

### EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 25 FEVRIER 2021

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,

Le jeudi 25 février,

à 14 Heures 00,

En raison du contexte sanitaire et en application de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, de l'Ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé en raison de l'épidémie de COVID-19 ; et du Décret n° 2020-925 du 29 juillet 2020 modifié, les règles de convocation, d'information, de réunion et de délibération du présent Conseil d'Administration ont été adaptées en conséquence.

Les membres du Conseil d'Administration de VALLOIRE HABITAT se sont réunis en présentiel à l'Hôtel NOVOTEL 2 Rue Honoré de Balzac 45100 Orléans La Source et par moyen de visioconférence et de télécommunication à la convenance des administrateurs permettant l'identification de ses membres et garantissant leur participation effective. La réunion a permis de transmettre au moins la voix des participants et de satisfaire aux caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations. Les convocations portant ordre du jour ont été transmises par voie dématérialisée, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

#### III. FINANCES

*D. Financement SAINT JEAN DE LA RUELLÉ "Primevères" – Réhabilitation 40 logements collectifs (gp 2003)*

#### Sont présents

- Jean-François **ESCUDIER** – Président
- Daniel **BARAY** (Représentant des locataires)
- Nicole **BOZIOT** (Représentante des locataires) en visioconférence
- Philippe **CHAUMONT** (CFE-CGC) – Vice-Président
- Claude **COUTON** (MEDEF)
- Marie-Laure **DEWULF-BASDEVANT** – (CAISSE D'EPARGNE LOIRE CENTRE)
- Dominique **DHENNE**, représentant la SAS ACTION LOGEMENT IMMOBILIER
- Jacques **DUNIS** – Censeur en visioconférence
- Pascale **GASSIES** (Représentante des locataires)
- Pascal **HURSIN** (MEDEF) en visioconférence
- Serge **KIEFFER** (MEDEF)
- Anne-Marie **PHILIP-BENSAAD** (MEDEF)
- Philippe **VAREILLES** (Agglo Montargoise)
- Marceau **VILLARET** (ORLEANS Métropole)



**Sont absentes et excusées**

- Marie-Laure **BEAUDOIN** (CONSEIL DEPARTEMENTAL DU LOIRET)
- Aude **GOBLET** (TOURS METROPOLE)
- Olga **GUITTON** (MEDEF)

**Est représenté**

- Gérard **CARON** (MEDEF) - Vice-Président par Dominique DHENNE

**Assistent également à la réunion**

- Vincent **HENNERON** – Directeur Général de VALLOIRE HABITAT
- Stéphane **ANCEAU**, Yann **LE GOFF**, Carine **MOREAU** en visioconférence et Murielle **SCHOLLE**
- Caroline **BASTARD** – Responsable Juridique
- Christian **CAMUS** – Directeur Commercial et Marketing
- Willy **FREULON** – Directeur Financier
- Laurent **GILLIOT** – Directeur du Développement Immobilier
- Olivier **MARCHET** – Délégué Territorial Grand Ouest - Action Logement Immobilier
- Bernard **VENET** – Directeur de la Clientèle et du Patrimoine

Monsieur Jean-François **ESCUDIER** préside la séance en sa qualité de Président du Conseil d'Administration et Madame Caroline **BASTARD** assure les fonctions de secrétaire de séance.

Le Conseil comprenant plus de la moitié de ses membres peut valablement délibérer.

Monsieur le Président procède à l'examen des sujets inscrits à l'ordre du jour.

**III. FINANCES**

*D. Financement SAINT JEAN DE LA RUELLÉ "Primevères" – Réhabilitation 40 logements collectifs (gp 2003)*

Il est proposé au Conseil d'Administration de réhabiliter le groupe immobilier composé de 40 logements collectifs situés à SAINT JEAN DE LA RUELLÉ 14-16-18-20-22 rue du Clos Neuf.

**Les travaux portent sur les lots :**

Lot 2 - Maçonnerie : Démolition ventelles béton des séchoirs, Prolongation dalle et emmarchement halls, Lot 4 – Couverture / Zinguerie : Remplacement gouttières, Habillage sous faces en PVC Lot 5 – Menuiseries Extérieures : Remplacement de la menuiseries bois par une menuiserie en PVC, Création d'un châssis vitré dans les séchoirs, Remplacement des persiennes Lot 5 – Menuiseries Intérieures : Remplacement trappes accès des combles, Equipements portes palières, Habillage des ventouses de chaudières Lot 6 – Serrurerie : Pare vue perforé sur structure en toiture, Remplacement des boîtes aux lettres et portes de halls, Remplacement des portes d'accès aux sous-sols, Création de garde-corps sur les murets des rampes extérieures Lot 7 – Isolation intérieure : Complément d'isolation dans les combles Lot 8 – Electricité : Mise aux normes de l'installation des communs et remplacement des éclairages, Installation RJ 45, Lot 9 - Plomberie : Création crose lave-vaisselle, Inspection caméra réseau d'eau pluviale et réparation des fuites par chemisage, Lot 10 - Chauffage : Remplacement de la chaudière et des radiateurs, Mise en place sèche serviette Mixte, Lot 10bis - Ventilation : Remplacement des systèmes de ventilation Lot 12 – Isolation Thermique des façades : Mise en place d'une ITE sur les façades, Lot 15 – Bardage : Mise en place d'un bardage en couronnement du bâtiment Lot 16 – Interphonie : Interphonie et contrôles d'accès par lecteurs de badges.

**Les travaux suivants sont réalisés au titre des budgets GE (92.032 €) et GTI (87.411 €) :**

Lot 1 - VRD : Traçage stationnement effacé et révision enrobé, Dépose socles béton, Poteaux, barrières et taille des arbustes Lot 5 – Menuiseries Intérieures : Révision des portes de gaine technique Lot 8 – Electricité : Mise en sécurité des installations dans les logements Lot 9 - Plomberie : Réservoirs WC double débit Lot

11bis – Peintures intérieures : Peinture des parties communes, Sol des parties communes Lot 12 – Isolation Thermique des façades : Reprise des peintures de maçonnerie et métallerie

**145.000€ ont été passés en charges en 2020 au titre de la dépose de l'ancien parement et ont été compensés par une reprise de provision exceptionnelle pour risque de 180.000€ (constituée en 2019).**

Maitre d'œuvre : ATELIER DUVEAU DAVIM Architectes.

Mode de chauffage : individuel gaz

DPE moyen avant travaux E : 269 kWh ep/m<sup>2</sup>/an,

DPE moyen après travaux C : 96 kWh ep/m<sup>2</sup>/an

date prévisionnelle OS : 03/2021 date prévisionnelle de livraison : mi 2022

Le coût de revient prévisionnel de l'opération s'élève à **1.449.874 €** décomposé ainsi qu'il suit :

Travaux bâtiment	1 287 761 €
Honoraires techniques	95 354 €
Conduite d'opération	44 759 €
Autres dépenses	22 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 449 874 €</b>

L'opération devrait être financée de la façon suivante :

<b>PRÊTS</b>	<b>1 329 874 €</b>
Subvention Région	80 000 €
Subvention Orléans Métropole	40 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 449 874 €</b>

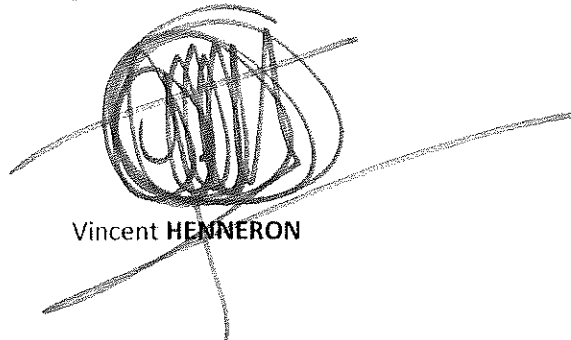
Le plan de financement définitif de l'opération sera présenté lors de la clôture de l'opération. Il pourra éventuellement être optimisé par de nouvelles subventions et/ou prêts plus adaptés.

Le Comité d'engagement réuni le 9 février 2021 a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration approuve le financement de cette opération tel qu'il vient de lui être présenté et la souscription du ou des prêts, et autorise Monsieur Vincent **HENNERON** – Directeur général et Monsieur Willy **FREULON** - Directeur Financier, agissant seuls ou conjointement et avec faculté de substitution, à l'effet de :

- Signer les contrats de prêts,
- Solliciter les garanties d'emprunt à 100% auprès des collectivités locales,
- Signer les demandes de mobilisation des fonds,
- Et plus généralement, de faire le nécessaire.

Pour extrait certifié conforme  
Orléans le 22 Mars 2021  
Le Directeur Général



Vincent **HENNERON**

**DEPARTEMENT  
DU LOIRET**

\*\*\*\*\*

**VILLE DE  
SAINT JEAN DE LA RUELLE**

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL**

-----  
**SEANCE DU 29 MARS 2022**

Nombre de Conseillers en exercice : 33

**OBJET :** Annulation de la subvention  
exceptionnelle versée au SIRCO au titre de  
l'exercice 2021.

**Affiché le : 31 mars 2022**

Le Maire, soussigné, certifie que la convocation  
du conseil municipal et le compte-rendu de la  
présente délibération ont été affichés à la Mairie,  
conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-  
25 et R 2121-11 du code général des collectivités  
territoriales.

**Pour le Conseiller Départemental-Maire  
En l'absence du Directeur Général des Services  
Et par délégation  
Le Directeur Général Adjoint des Services**

  
**Philippe TERVE**

L'An Deux Mille Vingt-deux, le 29 mars 2022 à  
19 heures, le Conseil Municipal de SAINT JEAN DE  
LA RUELLE légalement convoqué, s'est réuni dans  
la salle Anna Marly sous la Présidence de  
Monsieur Christophe CHAILLOU, Maire.

**PRESENTS** : M. CHAILLOU, Mme DESNOUES,  
M. LAVAL, Mme HAMEAU, M. VILLARET,  
Mme LE BIHAN, M. RIVIERE DA SILVA,  
Mme BELLIZIO, M. LACOU, Mme BUREAU,  
M. PIVAIN, M. PASSEGUE, Mme PARAYRE,  
M. AMSTUTZ, Mme GAMBONI, Mme DANGE,  
Mme BOIS, Mme GAUTHIER, Mme NOGUES,  
Mme LOQUET, M. PAOLI, M. LAFRAYHI,  
M. HUBERT, M. MABOUSSOU, Mme CAKIR,  
M. HUYGHUES DES ETAGES, Mme DAHOU,  
Mme PAROU.

Formant la majorité des membres en exercice.

**ABSENTS ET REPRESENTES:**

M. ZING TSALA a donné pouvoir à M. RIVIERE DA  
SILVA, M. DIARRA a donné pouvoir à M. HUBERT,  
M. RINA BASILIO a donné pouvoir à Mme  
HAMEAU, M. DUPRE a donné pouvoir à  
M. CHAILLOU.

**ABSENT:** Mme MOULIN

**SECRETARE DE SEANCE** : Mme CAKIR



**2022-261 Annulation de la subvention exceptionnelle versée au SIRCO au titre de l'exercice 2021.**

Le Syndicat Intercommunal de Restauration Collective (SIRCO) assure la production et la livraison de repas pour les élèves, agents et seniors de ses communes membres.

Le budget du SIRCO fonctionne en mode « coût complet » c'est-à-dire que l'intégralité des dépenses, constitutives du prix de revient, inhérentes à la fabrication des repas, au fonctionnement de l'établissement et à l'entretien, voire au renouvellement de l'outil de travail, est couverte par le coût des prestations facturées aux communes.

En 2021, la crise sanitaire a, pour la deuxième année consécutive, affecté l'activité du SIRCO et donc également le niveau de ses recettes, le conduisant à solliciter une nouvelle aide financière exceptionnelle de 100 000 € à ses communes membres. Le montant de la participation de chaque commune avait été calculé au prorata du nombre d'habitants, représentant 32 317 € pour la commune de Saint Jean de la Ruelle. Le conseil municipal de Saint Jean de la Ruelle a approuvé le versement de cette subvention par le délibéré n°2020-087 du 23 novembre 2020.

Dans le cadre de la loi n°2021-953 du 19 juillet 2021 de finances rectificative pour 2021, l'Etat a octroyé une aide exceptionnelle de 327 494 € au SIRCO, pour compenser les pertes de recettes subies en 2020.

Cette aide imprévue améliore de façon sensible l'équilibre budgétaire du SIRCO pour 2021, justifiant l'annulation de l'aide exceptionnelle apportée par les communes quelques mois auparavant.

En conséquence, et par délibération du 20 janvier 2022, le SIRCO a décidé d'annuler la seconde participation financière exceptionnelle des communes membres. Il convient de retirer le délibéré n°2020-087.

Vu l'avis favorable du bureau municipal du 21 mars 2022,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

**PREND ACTE** de l'annulation ou du retrait de la délibération n°2020-087 du 23 novembre 2020 de la subvention exceptionnelle de 32 317 € versée au SIRCO au titre de l'année 2021,

**DIT** que cette annulation se traduit par l'annulation du mandat correspondant au budget de la ville.

Pour extrait certifié conforme  
Pour le Conseiller Départemental-Maire  
En l'absence du Directeur Général des Services  
Et par délégation  
Le Directeur Général Adjoint des Services

Philippe TERVE