

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
Cours Massena - CS 82205
06605 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	18	7

N° de la séance : 13

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Antibes - Acquisition en VEFA
de 5 logements PSLA - Résidence « LE 632
BREGUIERES » - 632, chemin des
Moyennes Bréguières - Octroi d'une
Garantie d'emprunt contractée auprès du
Crédit Coopératif par la SA d'HLM ERILIA

- Original
 - Expédition certifiée conforme à l'original
- Pour le Président,
Le Directeur Général des Services

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2021.185

Date de la convocation :

Le 05/10/2021

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **26 OCT. 2021**

de la réception s/Préfecture
en date du **26 OCT. 2021**

Pour le Président,
La Responsable de Service


Corinne SAINTE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU BUREAU
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Séance du 11 octobre 2021

L'an deux mil vingt et un et le 11 octobre à 14h30, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L. 5211-1, L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Espaces du Fort carré – avenue du 11 novembre à Antibes, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan Les Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Kevin LUCIANO, Joseph CESARO, Jean-Pierre DERMIT, Jean-Bernard MION, Gérald LOMBARDO, Jean-Pierre CAMILLA, François WYSZKOWSKI, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Eric MELE, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Richard THIERY, Marc MALFATTO, Jean-Paul ARNAUD, Georges TOSSAN, René TRASTOUR

ABSENTS :

Lionnel LUCA, Michel ROSSI, Frédéric POMA, Emmanuel DELMOTTE, Gilbert HUGUES, Dominique TRABAUD, Alexis ARGENTI

Madame NASICA,

Le présent rapport s'inscrit dans le cadre de la politique du logement et plus particulièrement de la politique communautaire en matière d'aide à la production de logements conventionnés.

Conformément à la délibération n°CC.2006.046 du Conseil Communautaire du 10 juillet 2006, qui définit l'intérêt communautaire en matière d'habitat, toute opération de logement à usage locatif au sens de l'article 55 de la loi SRU 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain est de compétence communautaire.

Le projet qui vous est soumis aujourd'hui concerne l'octroi d'une garantie d'emprunt à la SA D'HLM ERILIA (ci-après désigné l'Emprunteur) pour l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 5 logements en Prêt Social Location Accession (PSLA) – Résidence « Le 632 BREGUIERES », 632 chemin des Moyennes Bréguières à Antibes.

Cette opération a été agréée en 2020 par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA), délégataire des aides à la pierre.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les délibérations du Conseil Communautaire n°CC.12.03 du 29 septembre 2003, et n°CC.2010.023 du 8 février 2010, définissant le cadre général d'octroi de garanties d'emprunts formulées par les organismes HLM et SEM pour la production de logements conventionnés ;

Vu la délibération n° CC 2019.163 du 14 octobre 2019, adoptant la mise en place du 3ème programme local de l'habitat (PLH) 2020-2025 sur le territoire de la CASA ;

Vu la délibération n° CC.2020.006 du 17 juillet 2020, par laquelle le Conseil Communautaire a donné délégation au Bureau pour accorder les garanties d'emprunts, cautions et autres crédits baux au nom de la Communauté ;

Vu l'article L. 5211-10 et les articles L. 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Considérant la demande formulée par la SA d'HLM ERILIA et tendant à financer l'acquisition en VEFA de 5 logements PSLA – Résidence « Le 632 BREGUIERES », 632 chemin des Moyennes Bréguières à Antibes ;

Considérant le Contrat de Prêt n°A922105B, en annexe, de la présente délibération, en cours de signature entre la SA D'HLM ERILIA, ci-après l'Emprunteur, et le Crédit Coopératif ;

Il est proposé à l'assemblée délibérante de la CASA d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 920 123,00 € souscrit par l'Emprunteur auprès du Crédit Coopératif, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°A922105B constitué d'une ligne de prêt ;

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

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

- 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 ;
- Sur notification de l'impayé, par lettre recommandée du Crédit Coopératif, 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.

La CASA s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par la CASA en lieu et place de l'emprunteur auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas intérêt.

En contrepartie de la garantie d'emprunt octroyée, la SA d'HLM ERILIA s'engage à labéliser son opération via le dispositif en « accession sociale à la propriété CASA » tel que défini dans la fiche action n°10-Encadrer et accompagner le développement de l'offre en accession sociale et encadrée à la propriété- du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de la CASA.

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 920 123,00 €, souscrit par l'Emprunteur auprès du Crédit Coopératif, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°A922105B constitué d'une ligne du prêt ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention financière à intervenir avec l'emprunteur, en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie d'emprunt.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DE LA VICE-PRESIDENTE ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 920 123,00 €, souscrit par l'Emprunteur auprès du Crédit Coopératif, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°A922105B constitué d'une ligne du prêt ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention financière à intervenir avec l'emprunteur, en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie d'emprunt.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 11 octobre 2021
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI



CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis /SA d'HLM ERILIA
Acquisition en VEFA de 5 logements Prêt Social Location Accession (PSLA)
Résidence « 632 BREGUIERES » - 632, chemin des Moyennes Bréguières à Antibes

GARANTIE D'EMPRUNT

ENTRE

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) représentée par, Monsieur Jean LEONETTI, Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite communauté d'agglomération en vertu de la délibération du bureau communautaire en date du 11 octobre 2021.

D'UNE PART

ET

La SA d'HLM Erilia (la société) représentée par Madame Muriel CHEVILLARD, Directrice Générale Adjointe de la Performance et des Ressources, agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est 72 bis, rue Pierre Solliers, 13 291 Marseille cedex 6,

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV :

La SA d'HLM ERILIA souhaite obtenir de la CASA l'octroi d'une garantie, contractée auprès du Crédit Coopératif, à hauteur de 100%, de l'emprunt d'un montant de 920 123.07 € pour l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 5 logements en Prêt Social Location Accession (PSLA) - Résidence « LE 632 BREGUIERES », 632, chemin des Moyennes Bréguières à Antibes, au sein d'un ensemble immobilier qui comprend également 45 logements locatifs sociaux. Cette garantie d'emprunt constitue l'objet de la présente convention.

Cette opération a été agréée en 2020 par la CASA, délégataire des aides à la pierre.

Article 1^{er} : La CASA accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de NEUF CENT VINGT MILLE CENT VINGT TROIS EUROS (920 123 €) par l'Emprunteur auprès du Crédit Coopératif, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt n°A922105B constitué d'une ligne de prêt.

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.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de La Banque Postale, 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.

La mise en jeu de la garantie susvisée est subordonnée aux règles ci-après déterminant les rapports entre la CASA et la SA d'HELMERILIA.

Article 2 : Les opérations poursuivies par la Société, tant au moyen des ressources propres que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la CASA ou qu'elle réalisera avec la garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par la Société d'un compte de gestion en recettes et dépenses, faisant ressortir pour ladite année et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la Société qui devra être adressé au Président de la CASA, au plus tard le 31 décembre de l'année suivante.

Article 3 : Le compte de gestion défini au paragraphe 1^{er} de l'article ci-dessus, comprendra :

- au crédit : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la Société,
- au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

A ce compte de gestion devront être joints les états ci-après :

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissements d'emprunts contractés,
- état détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les loyers non payés.

Article 4 : Si le compte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence et, dans le cas où la garantie communautaire aurait déjà jouée, à l'amortissement de la dette contractée par la Société vis-à-vis de la Communauté d'Agglomération et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Société suivant les conditions prévues à l'article ci-après.

Si le compte d'avance susvisé ne fait apparaître aucune dette de la Société, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la Société.

Si, du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la Société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la Communauté et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, la Communauté effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de la Société dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

Ce règlement rendra la CASA, créancière de la Société.

Article 5 : Un compte d'avances communautaires sera ouvert dans les écritures de la Société. Il comportera au crédit le montant des versements effectués par la Communauté en vertu de l'article 3, majoré des intérêts supportés par celle-ci si elle a dû faire face à des avances au moyen de fonds d'emprunts et au débit, le montant des remboursements effectués par la Société. Le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de la Communauté.

Toutefois, les avances consenties par la Communauté sont limitées à deux ans. Si, à l'expiration de ce délai, la Société ne pouvait faire face à ses engagements ou si l'examen annuel de la comptabilité prévu au paragraphe ci-dessous le rendait nécessaire, la Communauté aurait la faculté de pendre une hypothèque sur les biens de la Société qui s'engage à ne pas vendre ces mêmes biens sans l'accord préalable du Préfet.

Article 6 : La Société, sur simple demande du Président de la CASA, devra fournir à l'appui du compte et des états susvisés à l'article 1^{er}, toutes justifications utiles. Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par le Président, de contrôler le fonctionnement de la Société, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

Article 7 : L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Communauté.

A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances n'est pas soldé, les dispositions des articles 1^{er}, 2, 3 (§1), 4 et 5 resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance de la Communauté.

Article 8 : La Communauté aura la faculté de réclamer toute mesure conservatoire appropriée (cautionnement – affectations hypothécaires – compensation de créance, etc.) soit si la garantie venait à jouer, soit même si l'examen des comptes périodiques que doit lui soumettre la Société, lui permettrait de craindre une aggravation des risques résultant de la garantie d'emprunt.

Article 9 : Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente convention seront à la charge de la Société.

Article 10: En contrepartie de la garantie d'emprunt octroyée, la SA D'HLM ERILIA s'engage à ce que les logements soient de type PSLA et à labéliser son opération via le dispositif en « accession sociale à la propriété CASA » tel que défini dans la fiche action n°10-Encadrer et accompagner le développement de l'offre en accession sociale et encadrée à la propriété-du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de la CASA.

Article 11 : La SA d'HLM ERILIA s'engage à associer la CASA à toute manifestation relative à l'inauguration ou à la pose de première pierre du programme précité.

Article 12 : La présente convention est conclue, sur la durée de l'amortissement du prêt principal, soit pour une période de 32 ans.

La CASA, en son siège à Antibes

La SA d'HLM ERILIA en son siège à Marseille

Fait en deux exemplaires le,

Pour La CASA
Le Président

Pour la SA d'HLM ERILIA
La Directrice Générale Adjointe
De la Performance et des Ressources

Jean LEONETTI

Muriel CHEVILLARD

CREDIT COOPERATIF
SOCIETE COOPERATIVE ANONYME DE BANQUE
POPULAIRE A CAPITAL VARIABLE
RCS : NANTERRE 349 974 931
DEPT DES PRODUITS DE CREDITS
12 BOULEVARD PESARO – CS 10002
92024 NANTERRE CEDEX



REFERENCES

Dossier : A922105B
N° Personne : 904283306
Resp. : REA / JS
Tél. : 01 47 24 84 16
Mail : rea@credit-cooperatif.coop

PRÊT

Entre :

Le CREDIT COOPERATIF, SOCIETE COOPERATIVE ANONYME DE BANQUE POPULAIRE A CAPITAL VARIABLE, dont le siège est au 12 BOULEVARD PESARO – CS 10002 – 92024 NANTERRE CEDEX, immatriculée au RCS de NANTERRE 349 974 931 représentée par son Directeur général ou par ses délégués, ci-après dénommée "le Prêteur"

d'une part,

et :

Le ou les Emprunteurs conjoints et solidaires, plus amplement désignés au chapitre II "Conditions particulières", ci-après dénommés "L'Emprunteur" sans que cette appellation nuise à la solidarité stipulée entre eux

d'autre part,

En présence des personnes qui se sont portées cautions de l'Emprunteur également désignées au chapitre II "Conditions particulières".

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Le Prêteur consent et/ou ouvre à l'Emprunteur, un crédit dont les conditions générales figurent au Chapitre I.

Les conditions particulières précisant l'objet, le montant, la durée, les modalités et garanties, figurent au Chapitre II.

Il est précisé que les conditions « particulières » priment les conditions « générales »

Chapitre I - Conditions Générales

Article 1 - Versement des fonds :

Le présent contrat sera formé et deviendra définitif dès sa signature par l'ensemble des parties étant précisé que cette signature devra intervenir au plus tard dans les 30 jours suivants la Date de Notification mentionnée aux Conditions Particulières sous peine de caducité, sauf accord des parties.

L'Emprunteur bénéficiaire du crédit donne, dès à présent, mandat au Prêteur de verser le montant net du prêt d'ordre et pour son compte entre ses mains ou celles de qui il appartiendra et, notamment, au compte bancaire qu'il fera connaître, après régularisation des conditions et garanties prévues au Chapitre I "Conditions Particulières".

Si des limitations étaient apportées par les autorités monétaires, le versement du prêt pourrait être retardé.

Si pour des raisons qui ne seraient imputables ni au Prêteur, ni à ses mandataires, ni à l'administration, aucun versement de fonds n'est intervenu dans un délai de trois mois à compter de la date de signature du présent contrat par l'Emprunteur, le présent Prêt sera caduc et aucun versement de fonds ne pourra plus intervenir, sauf accord des parties.

La période de préfinancement est celle pendant laquelle doit intervenir le versement des fonds qu'ils soient versés en une ou plusieurs fois. Elle aura la durée maximum prévue au Chapitre I « Conditions Particulières ».

La Période de préfinancement prendra fin soit à la date de point de départ d'amortissement du prêt soit le cas échéant, à la date du point de départ de la période de différé d'amortissement du prêt.

Si au terme de la Période de préfinancement telle que mentionnée au Chapitre I « Conditions Particulières », le montant total du prêt n'est pas entièrement versé, le prêt sera réduit au montant des sommes effectivement utilisées à cette date. Aucun nouveau versement de fonds ne pourra plus intervenir, sauf accord des parties. Tout incident de paiement ou toute autre cause provoquant la déchéance du terme, survenu avant le versement intégral des fonds, entraîne, de plein droit, l'exigibilité immédiate des sommes déjà versées.

La date de versement des fonds ou la date de valeur détermine le point de départ du cours des intérêts.

Article 2 - Taux d'intérêt :

Le taux d'intérêt est fixé au Chapitre I "Conditions Particulières".

Le Prêteur se réserve le droit de le faire varier dans les circonstances suivantes :

- 1) Variation du taux de référence porté aux "Conditions Particulières" ;
- 2) Variation du taux des fonds mis à la disposition du Prêteur pour consentir le prêt lorsque les avances sont assorties de clauses d'affectation spéciale au bénéfice d'une ou plusieurs catégories d'Emprunteurs ;
- 3) Révocation de la garantie donnée par une société de caution mutuelle à un prêt bénéficiant d'un taux préférentiel ;
- 4) Non-respect des conditions particulières ouvrant droit à un taux préférentiel.

En cas de déchéance du terme, le taux de référence est celui en vigueur au jour de son prononcé.

Article 3 - Remboursement du prêt :

Le remboursement du prêt aura lieu, soit par échéances comportant l'amortissement du capital et les intérêts, soit par échéances ne comportant que l'amortissement du capital, les intérêts étant facturés à part, comme indiqué aux "Conditions Particulières". Le paiement de ces sommes dont l'Emprunteur se reconnaît expressément débiteur, s'effectuera par prélèvements sur le compte bancaire ou postal de l'Emprunteur.

Si l'Emprunteur met fin à cette autorisation sans permettre au Prêteur d'effectuer les prélèvements sur un autre compte, le Prêteur pourra prononcer l'exigibilité de la totalité du prêt dans les conditions ci-après définies aux articles 11 et 12. Tout changement de domiciliation bancaire devra être signalé au Prêteur deux mois au moins avant l'échéance à partir de laquelle la nouvelle domiciliation devra devenir effective.

Dans le cas où le prêt est assorti d'une période de différé d'amortissement, le versement de la totalité du prêt ou du premier acompte marque le départ de la période de différé d'amortissement; pendant cette période, seuls seront en principe recouverts les intérêts, sauf dérogation prévue aux "Conditions Particulières".

Tout paiement reçu par le Prêteur au titre du prêt sera imputé, s'il est partiel, dans l'ordre de priorité suivant :

- en paiement de toutes les cotisations d'assurances et commissions dues et exigibles au titre du présent contrat ainsi que des frais, indemnités et accessoires afférents au prêt, puis
- en paiement de tous intérêts de retard dus et exigibles au titre du présent contrat, puis
- en paiement de tous intérêts dus et exigibles au titre du présent contrat, et enfin
- en paiement de toute somme en principal due et exigible au titre du présent contrat.

Article 4 - Remboursement anticipé total ou partiel :

L'Emprunteur aura la faculté de rembourser par anticipation, tout ou partie du prêt, moyennant un préavis d'un mois avant l'échéance donnée par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Prêteur. En cas de remboursement partiel, celui-ci devra en tout état de cause, représenter une somme égale au moins au 1/10^{ème} du capital prêté sauf s'il s'agit de son solde.

Le Prêteur exigera, à l'occasion de tout remboursement anticipé, une indemnité selon les modalités définies ci-après:

- Remboursement anticipé d'un prêt à taux fixe :

Si le taux d'intérêt du prêt en taux fixe est supérieur au taux de réemploi défini ci-après, le remboursement anticipé, total ou partiel, est subordonné au paiement d'une indemnité destinée à compenser la perte financière résultant pour le Prêteur de ce remboursement anticipé.

Dans ce cadre, l'indemnité est égale à la différence entre :

- la valeur actuelle, calculée au taux de réemploi défini ci-dessous, des échéances (intérêts et capital) qu'aurait produit le capital remboursé par anticipation sur la base du taux fixe et sur sa durée résiduelle,
- et le capital remboursé par anticipation.

Le taux de réemploi est le taux de l'OAT à taux fixe dont la vie moyenne résiduelle est la plus proche, à la date de remboursement par anticipation, de la vie moyenne du prêt à taux fixe. Le taux de réemploi est celui constaté le dernier jour de l'avant dernier mois précédant la date du remboursement anticipé. Dans l'hypothèse où le taux de réemploi est supérieur au taux fixe du prêt donnant lieu au remboursement, l'indemnité est égale à 3% du capital remboursé par anticipation.

- Remboursement anticipé d'un prêt à taux variable ou révisable :

Le remboursement anticipé, dans le cadre d'un prêt à taux variable ou révisable, est assujéti à une indemnité forfaitaire de 3% du capital remboursé par anticipation.

Selon le type de prêt, le remboursement anticipé partiel donne lieu :

- soit à un maintien de la durée du prêt avec réduction du montant des échéances ;
- soit à une réduction de la durée du prêt sans modification du montant des échéances.

Un tableau d'amortissement précisant les modalités de remboursement du capital restant dû sera remis à l'Emprunteur.

Article 5 - Règlements par prélèvements :

5.1 Prélèvement SEPA

Le Prêteur adopte, pour ses prélèvements automatiques, le format SEPA (Espace Unique de Paiement en Euro), SEPA étant la zone dans laquelle les particuliers, les entreprises et les autres acteurs économiques peuvent, à compter de cette date, effectuer et recevoir des paiements en euro au sein de l'Europe (actuellement définie comme les 27 Etats membres de l'UE plus l'Islande, la Norvège, le Liechtenstein, Monaco et la Suisse), que ce soit à l'intérieur des frontières nationales ou à travers elles, dans les mêmes conditions et avec les mêmes droits et obligations quel que soit le lieu où ils se trouvent.

En conséquence, les identifiants des comptes bancaires sont au format BIC IBAN.

Dans ce cadre, le mandat de prélèvement SEPA remplace l'ancienne autorisation de prélèvement automatique. Ce mandat est caractérisé par un numéro appelé Référence Unique de Mandat (RUM).

Par ailleurs, s'agissant du créancier émetteur de prélèvements, l'Identifiant Créancier SEPA (ICS) remplace l'ancien Numéro National d'Emetteur (NNE).

5.2 Champ d'application du prélèvement SEPA

Dans l'hypothèse où le règlement des sommes dues au titre du présent crédit s'effectuerait par prélèvements sur un compte bancaire ouvert auprès d'un autre établissement, les prélèvements réalisés s'effectuent selon les conditions et modalités du prélèvement SEPA.

Il en sera également ainsi dans l'hypothèse où l'Emprunteur entendrait transférer le prélèvement des sommes dues au titre du présent crédit sur un autre compte ouvert auprès d'un autre établissement, étant précisé que ce transfert devra être constaté par voie d'avenant à l'occasion duquel il appartiendra à l'Emprunteur d'accorder au Prêteur un mandat de prélèvement SEPA.

5.3 Dispositions relatives au règlement des commissions, frais et accessoires

Dans l'hypothèse où les commissions, frais et accessoires dus à la date du premier versement du crédit, tels qu'éventuellement stipulés au Chapitre I "Conditions Particulières", ne seraient pas imputés sur le montant versé (versement « brut »), ces commissions, frais et accessoires seront prélevés sur le compte de l'Emprunteur à partir du premier jour ouvrable suivant la première utilisation du crédit.

5.4 Dispositions relatives aux réaménagements du crédit

En cas de réaménagement du crédit, la première échéance de l'échéancier réaménagé, de même que les commissions, frais et accessoires dus au titre de ce réaménagement, seront prélevés sur le compte de l'Emprunteur à partir du premier jour ouvrable suivant la date de signature de l'avenant constatant ce réaménagement.

5.5 Dispositions relatives à la représentation des impayés

A défaut de paiement d'une somme devant être réglée par prélèvement SEPA, le Prêteur pourra assurer une nouvelle présentation de son prélèvement SEPA, pour une somme correspondant au montant de l'impayé majoré des frais et intérêts de retard calculés dans les conditions stipulées aux présentes, à compter du cinquième jour ouvrable suivant la date de l'impayé constaté.

5.6 Réclamations – Révocation

En cas de réclamation ou de révocation relative à un prélèvement SEPA, l'Emprunteur devra adresser ses demandes au siège social du Prêteur.

Article 6 – Preuve :

La preuve de la réalisation du présent crédit de même que celle des remboursements effectués résultera des écritures du Prêteur.

Article 7 – Impôts :

Les taxes ou impôts qui viendraient grever les prêts ou avances consentis dans le cadre de l'ouverture de crédit avant qu'ils ne soient remboursés, devront, s'ils n'ont pas été mis par la loi à la charge du Prêteur, être acquittés par l'Emprunteur en sus des sommes exigibles.

Article 8 – Impayés :

Toute somme exigible et non payée à bonne date ainsi que tous frais et débours qui seraient avancés par le Prêteur à l'occasion du présent prêt, supporteront de plein droit des intérêts de retard au taux du prêt majoré de 3 (trois) points, sans qu'aucune mise en demeure soit nécessaire. Ces intérêts se capitaliseront de plein droit lorsqu'ils seront dus pour une année entière, conformément aux dispositions de l'article 1343-2 du Code civil.

Il en sera de même de toutes avances faites par le Prêteur en l'acquit de l'Emprunteur, à partir jour où elles auront été effectuées, pour la sauvegarde de ses droits et garanties, notamment pour primes payées aux entreprises d'assurance, pour l'entretien ou la conservation des biens affectés en garantie et pour le recouvrement de sa créance.

Article 9 - Déchéance du terme :

La créance du Prêteur deviendra immédiatement exigible en son intégralité dans le cas où l'Emprunteur violerait ses statuts, ou les modifierait, ou changerait le montant et/ou la répartition du capital social de manière, soit à diminuer les garanties de solvabilité offertes, soit à perdre la qualité d'organisme pouvant bénéficier du concours du Prêteur.

De même, la créance du Prêteur deviendra de plein droit, et sans qu'une mise en demeure préalable soit nécessaire immédiatement exigible, tant à l'égard de l'Emprunteur que de ses cautions dans les cas suivants :

- 1) Défaut de paiement d'une seule échéance à bonne date.
- 2) Inexactitude des renseignements comptables et autres déclarations fournies au Prêteur par l'Emprunteur à l'appui de la demande du concours, ou pendant la durée de son remboursement.
- 3) Cessation de l'activité professionnelle, cession, location ou mise en location-gérance du fonds de commerce, cession ou location de l'immeuble d'exploitation, cession ou location de matériel d'exploitation.



- 4) Pour une raison quelconque, l'une des garanties prévues au Chapitre I "Conditions Particulières" ne pourrait être valablement conférée ou recueillie au rang convenu.
- 5) Diminution des garanties de solvabilité ou de la valeur des sûretés constituées, pour quelque cause que ce soit et notamment par suite d'incendie ou de destruction partielle ou totale, ou d'expropriation.
- 6) Décès de l'Emprunteur s'il s'agit d'une exploitation personnelle ; dans ce cas, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers, qui seront tenus de supporter les frais de signification prévus par l'article 877 du Code civil.
- 7) Décès d'une caution personne physique.
- 8) Dissolution, déconfiture, liquidation amiable ou judiciaire, cession globale de l'entreprise.
- 9) Exclusion de la Banque de France de la signature de l'Emprunteur.
- 10) Dénonciation de procédure tendant à la mise en vente de l'immeuble ou du fonds de commerce, ou de l'un de ses éléments.
- 11) Défaut de paiement par l'Emprunteur d'une somme exigible due à quiconque et correspondant notamment à des contributions fiscales ou taxes et cotisations sociales, ou survenance de l'exigibilité anticipée, pour quelque cause que ce soit, des sommes dues au titre d'un crédit quelconque accordé à l'Emprunteur par le Prêteur ou par un tiers dans le cadre d'un autre contrat, sauf si l'Emprunteur a contesté de bonne foi l'exigibilité de sa dette et saisi le tribunal compétent de cette contestation, auquel cas le manquement reproché à l'Emprunteur ne lui sera pas opposable par le Prêteur tant que le tribunal n'aura pas confirmé l'exigibilité de la dette en cause.
- 12) En cas de comportement gravement répréhensible de l'Emprunteur, comme au cas où la situation de l'Emprunteur s'avérerait irrémédiablement compromise au sens de l'article L. 313-12 du Code monétaire et financier.
- 13) En cas de résiliation de contrats significatifs ou perte d'une autorisation nécessaire à l'activité de l'Emprunteur.
- 14) D'une façon générale, défaut d'exécuter l'une quelconque des obligations mises à la charge de l'Emprunteur ou de ses cautions par les clauses du présent contrat et, notamment, dans le cas où l'utilisation des fonds ne serait pas conforme à l'objet défini dans les conditions particulières.

Article 10 - Sanctions de la déchéance du terme :

La créance résultant de la déchéance du terme comprend :

- 1) Les échéances impayées, en capital, intérêts et commissions.
- 2) Le capital restant dû à la date du prononcé de la déchéance du terme.
- 3) Les intérêts courus au taux du contrat entre d'une part, la date de la dernière échéance impayée précédant le prononcé de la déchéance du terme et d'autre part, la date du prononcé de la déchéance du terme, sur le capital déterminé au 2) ci-dessus.
- 4) Les intérêts produits par ces trois premiers éléments constitutifs, calculés aux taux du contrat majoré de trois points, jusqu'à parfait paiement.
- 5) Tous les frais de justice et honoraires exposés pour parvenir au recouvrement.
- 6) Une indemnité forfaitaire due dans tous les cas, destinée à réparer l'ensemble des troubles que subit le Prêteur du fait du non-respect par l'Emprunteur des obligations mises à sa charge, ce qui est expressément accepté par l'Emprunteur et ses cautions. Cette indemnité est égale à 5% de l'ensemble des sommes dues au jour de la déchéance du terme.

Article 11 - Communication des documents :

L'Emprunteur s'engage à aviser sans délai le Prêteur de toutes modifications de ses statuts, de ses organes de direction ou de son organisation, et à lui fournir dans les six (6) mois suivant leur approbation ses comptes sociaux annuels, revêtus du visa du Commissaire aux comptes ou certifiés sincères en l'absence de Commissaire aux comptes.

Les personnes physiques, Emprunteur et cautions, s'engagent à fournir au Prêteur tous renseignements concernant leur régime matrimonial et notamment à lui signaler immédiatement toutes modifications qui y seraient apportées pendant la durée du crédit.

Article 12 - Délégations d'assurances

Risque décès – perte totale et irréversible d'autonomie – incapacité de travail

Pour garantir l'exécution des engagements de l'Emprunteur, celui-ci ou tout autre personne désignée au Chapitre I « Conditions Particulières » du présent contrat, s'engage à toute demande du Prêteur, à contracter auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, une assurance contre les risques décès, perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité de travail et à en déléguer le bénéfice au Prêteur pendant toute la durée de remboursement du présent crédit.

Dans le cas où le dossier de la personne à assurer serait accepté par l'Assurance-Groupe souscrite par le Prêteur, celui-ci pourra intégrer le montant des primes au montant des échéances prévues au Chapitre I "Conditions Particulières" du présent contrat. Cette intégration cesse de plein droit dès le prononcé de la déchéance du terme, l'assuré perdant alors le bénéfice de la couverture de l'assurance.

Risque incendie et responsabilité civile

Sauf dans les cas où une assurance est rendue obligatoire par la réglementation, le Prêteur recommande à l'Emprunteur de souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable, une assurance le garantissant de tous dommages. Dans l'hypothèse où l'Emprunteur souscrirait une telle assurance, le Prêteur sera subrogé dans les droits de l'Emprunteur au titre de l'indemnité d'assurance. Dans l'hypothèse où l'Emprunteur ne souscrirait pas une telle assurance, le Prêteur attire son attention sur les conséquences pouvant exister pour lui à raison de ce défaut d'assurance.

Article 13 – Garanties :

Pour garantir le remboursement du crédit en principal, intérêts, commissions, indemnités, frais et accessoires, l'Emprunteur s'engage à conférer au Prêteur toutes les garanties, tant réelles que personnelles, qui sont prévues au Chapitre I "Conditions Particulières" et qu'il a acceptées.

Il est formellement convenu que :

- Le Prêteur aura et exercera sur le ou les biens donnés en garantie tous les droits, actions et privilèges, conférés par la loi au créancier bénéficiaire d'un gage, d'une hypothèque ou d'un privilège, pour se faire payer sur le prix à en provenir, du montant de toutes les sommes qui pourraient être dues par l'Emprunteur ou sa (ses) caution(s), en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires et ce, par préférence aux autres.
 - Le Prêteur ne sera pas tenu, pour sauvegarder ses droits, de procéder en premier lieu à la réalisation du gage. Il pourra toujours prendre toutes les mesures conservatoires et entreprendre telles procédures qu'il jugera utiles à la défense de ses intérêts sur les autres biens de l'Emprunteur ou ceux de sa (ses) caution(s).
- L'Emprunteur et les cautions s'engagent à ne pas consentir de garanties hypothécaires ou autres garanties réelles ou personnelles, sans en avoir préalablement informé le Prêteur.

Article 14 – Compensation :

L'Emprunteur autorise le Prêteur à compenser de plein droit les sommes dont il serait redevable, à un titre quelconque, au titre du prêt, avec toutes celles que le Prêteur pourrait lui devoir, et ce, en raison de la nécessaire connexité qui existe entre toutes les conventions conclues entre le Prêteur et l'Emprunteur.



Article 15 – Radiation :

Lorsque l'Emprunteur se sera entièrement libéré des sommes dues en principal, intérêts, commission, et accessoires, il pourra demander qu'à ses frais avancés il soit procédé à la radiation de la ou des inscriptions de sûretés réelles prises pour garantir le remboursement du présent crédit.

Article 16 - Absence de renonciation :

Aucun retard, ni aucune omission ou abstention de la part du Prêteur dans l'exercice de l'un quelconque de ses droits aux termes du présent contrat, ne portera atteinte audit droit ni ne sera considéré comme impliquant de sa part une renonciation à se prévaloir de ce droit. Les droits et recours stipulés au présent contrat sont cumulatifs et non exclusifs d'aucun droit ou recours que le Prêteur pourrait avoir par ailleurs.

En outre, le présent contrat conservera ses pleins et entiers effets quelles que soient les modifications que pourra subir la structure et la personnalité juridique du Prêteur, notamment en cas de fusion, absorption ou scission, qu'il y ait ou non création d'une personne morale nouvelle.

Article 17 – Frais :

Tous les frais des présentes, ainsi que ceux qui pourraient surgir ultérieurement, notamment en cas de procédure engagée par suite de la défaillance de l'Emprunteur ou des cautions ou de la déchéance du terme, sont à la charge de l'Emprunteur qui s'y oblige.

Dès à présent, l'Emprunteur donne mandat au Prêteur, pour prélever, s'il y a lieu, sur le montant du crédit accordé, les frais de dossier afférents aux présentes, tels qu'ils sont indiqués au Chapitre I "Conditions Particulières".

En outre, l'Emprunteur s'oblige à supporter les droits, taxes et impôts dont la présente opération peut être passible.

Article 18 - Substitution d'indice :

En cas de modification affectant la composition et/ou la définition des taux ou des indices auxquels il est fait référence dans le présent contrat, de même qu'en cas de disparition de ces taux ou de ces indices et de substitution d'un taux ou d'un indice de même nature ou équivalent, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le publiant ou les modalités de publication, les taux ou les indices issus de cette modification ou de cette substitution s'appliqueront de plein droit.

En cas de disparition ou de modification des taux ou des indices auxquels il est fait référence dans le présent contrat sans substitution d'un taux ou d'un indice de même nature ou équivalent, le Prêteur proposera à l'Emprunteur un nouveau taux ou indice de référence, le montant des intérêts étant calculé sur la base de ce nouveau taux ou indice dans des conditions identiques à celles prévues initialement au Chapitre I "Conditions Particulières".

En cas d'absence de réponse de l'Emprunteur, dans le délai de 30 jours à compter de la notification de la proposition du Prêteur, le nouveau taux ou indice de référence s'appliquera au prêt à compter de la date mentionnée dans la notification du Prêteur.

En cas de refus de l'Emprunteur, dans le délai de 30 jours à compter de ladite notification, l'Emprunteur devra rembourser par anticipation le prêt dans les conditions prévues aux présentes conditions générales.

Article 19 - Taux effectif global :

Pour satisfaire aux prescriptions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier et des articles L. 314-1 à L. 314-5 du Code de la consommation, il est précisé que le taux effectif global du crédit indiqué au Chapitre I "Conditions Particulières" est calculé selon la méthode indiquée par les articles R. 314-1 et suivants du Code de la consommation.

Article 20 – Protection des données à caractère personnel :

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du présent contrat, et plus généralement de notre relation, le CREDIT COOPERATIF recueille et traite des données à caractère personnel vous concernant et concernant les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation (mandataire, représentant légal, caution, contact désigné, préposé, bénéficiaire effectif, membre de votre famille...).

Les informations vous expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont vous disposez sur vos données figurent dans notre Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel.

Cette notice est portée à votre connaissance lors de la première collecte de vos données. Vous pouvez y accéder à tout moment, sur notre site internet www.credit-cooperatif.coop ou en obtenir un exemplaire auprès de votre agence. Le CREDIT COOPERATIF communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

Article 21 - Autonomie des dispositions :

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

Article 22 - Garantie des dépôts dans les Etablissements de crédit information de la clientèle :

En application des articles L. 312-4 et suivants du Code monétaire et financier et des textes pris pour leur application, l'établissement de crédit qui recueille vos dépôts est couvert par un dispositif agréé par les pouvoirs publics.

Article 23 - Application de l'article L 214-172 du Code monétaire et financier :

Il est précisé qu'en cas de cession par le Prêteur à un Fonds commun de créances, de sa créance contre l'Emprunteur au titre du présent concours, le Prêteur se réserve la possibilité d'en confier le recouvrement à un autre établissement de crédit ou à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Article 24 - Langue et loi applicables – tribunaux compétents :

La présente convention est soumise à la loi française et à la compétence des tribunaux français.

En cas de difficultés sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les parties acceptent l'attribution de juridiction, devant les "TRIBUNAUX DU SIEGE SOCIAL DU PRETEUR", sous réserve des dispositions de l'article 48 du Code de procédure civile.

Article 25 – Signification :

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes pour les faire signifier -partout où besoin sera- et faire toutes formalités légales.

Article 26 - Election de domicile :

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile, à savoir

- le Prêteur en son siège social :

12 Boulevard Pesaro – CS 10002 - 92024 Nanterre Cedex ;

- l'Emprunteur à l'adresse indiquée au Chapitre II «Conditions particulières».

Article 27 - Numérisation de l'acte – Convention sur la preuve :

Le(s) signataire(s) a (ont) pris note que le Prêteur pourra conserver le présent document sous la forme numérisée. Il(s) accepte(nt) donc expressément comme mode de preuve la version électronique du présent document conservée par les systèmes du Prêteur.

REFERENCES

Dossier : **A922105B**
N° Personne : **904283306**
Resp. : **REA / JS**
Tél. : **01 47 24 84 16**
Mail : **rea@credit-cooperatif.coop**

Chapitre II - Conditions Particulières

DATE DE NOTIFICATION : 17/08/2021

EXPOSE PREALABLE

Le présent prêt est consenti dans le cadre du Code de la construction et de l'habitation et notamment des articles R 331-76-5-1 à R 331-76-5-4 relatifs aux prêts sociaux de location - accession et des textes subséquents ainsi qu'en exécution de la décision favorable d'agrément prise par Le Représentant de l'Etat dans le Département des ALPES-MARITIMES (Président de la Communauté d'Agglomération SOPHIA ANTIPOLIS) en date du 24 décembre 2020 délivrée à l'Emprunteur.

I - IDENTIFICATION DE L'EMPRUNTEUR

N° Personne : **904283306**
NOM : **ERILIA**
FORME JURIDIQUE : **SOCIETE ANONYME**
ADRESSE : **72 BIS RUE PERRIN SOLLIERS**
13006 MARSEILLE
RCS N° : **058 811 670 de MARSEILLE**

II - OBJET DU CONCOURS

Financement de 5 logements sis à 632 Chemin des moyennes Breguières – 06600 ANTIBES, dont le détail figure en annexe.

III – DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance, lu et compris la « Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel ».

IV – CARACTERISTIQUES FINANCIERES DU CONCOURS

NATURE DU CONCOURS	:	Prêt Social de Location Accession (PSLA)
MONTANT DU CONCOURS	:	920 123,00 Euros (neuf cent vingt mille cent vingt-trois Euros)
DUREE TOTALE	:	32 ans dont 24 mois maximum de préfinancement

Il se décompose en 2 périodes successives : une période dite "Période de préfinancement" décrite au paragraphe "Période de préfinancement" ci-après, suivie d'une période de remboursement des fonds mobilisés décrite au paragraphe "Période d'amortissement du capital consolidé".

1 - PERIODE DE PREFINANCEMENT

1.1 DUREE

La Période de préfinancement est celle pendant laquelle doit intervenir le versement des fonds qu'ils soient versés en une ou plusieurs fois. Elle aura une durée maximale de **24** mois qui commencera à courir à compter de la signature du contrat par le Prêteur, l'Emprunteur et ses Garants et après régularisation des garanties et levée des conditions suspensives éventuelles.

La Période de préfinancement prendra fin :

- A la date de point de départ d'amortissement du prêt
- Ou le cas échéant, à la date du point de départ de la période de différé d'amortissement du prêt.

1.2 VERSEMENT DES FONDS

Toute demande de versement des fonds, en tout point conforme au modèle fourni en Annexe 1, devra être adressée par l'Emprunteur soit par télécopie, soit par courrier à son agence régionale, au minimum 15 jours calendaires avant la date de versement.

Le montant minimum de chaque tirage sera de **200 000,00** Euros, étant précisé que le dernier versement devra intervenir **au plus tard à la fin de la Période de préfinancement telle que définie au paragraphe 1.1** ; de ce fait, l'imprimé de la demande de versement des fonds devra être adressé au Prêteur **au plus tard 15 jours calendaires avant la fin de ladite Période**.

Le nombre maximum de tirages dans un mois calendaire donné ne pourra être supérieur à 2.

1.3 TAUX D'INTERET DE LA PERIODE DE PREFINANCEMENT

Le taux d'intérêt est variable. Il est indexé sur l'EURIBOR à 3 mois qui est le taux interbancaire offert en Euros pour un prêt d'une durée de 3 mois. Cet indice est publié par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne (FBE).

A cet indice de référence s'ajoute une marge fixe de **0,80** l'an.

Le taux déterminé dans les conditions ci-après s'applique à la période à venir : seuls les intérêts échus au titre de ladite période sont calculés sur la base dudit taux.

L'EURIBOR applicable à chaque échéance sera celui de l'avant dernier jour ouvré précédant le premier jour de la période considérée, à l'exception de la première échéance pour laquelle le taux pris en compte sera celui de l'avant dernier jour ouvré du mois qui précède la date de mise à disposition des fonds.

Il est précisé que dans l'hypothèse où l'indice de référence mentionné ci-dessus pour toute période d'intérêts serait inférieur à zéro, l'indice de référence retenu pour les besoins du présent prêt pour cette période d'intérêts sera réputé égal à zéro.

Par suite, à titre indicatif, au jour de la notification, et exprimé en taux annuel, le taux d'intérêt du présent prêt (indice + marge) est de **0,80 %** l'an.

1.4 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS ET COMMISSIONS PENDANT LA PERIODE DE PREFINANCEMENT

Durant cette période, l'Emprunteur payera des intérêts, par échéances **trimestrielles**, à terme échu.

FACTURATION ET BASE DE CALCUL DES INTERETS

La première échéance est calculée prorata temporis pour tenir compte de l'écart entre la date de mise à disposition des fonds et la première échéance.

Pour les échéances suivantes, les intérêts sont décomptés sur la base d'un mois de 30 jours, d'un trimestre de 90 jours, d'un semestre de 180 jours et d'une année de 360 jours.

1.5 MODALITES DE CONSOLIDATION DES FONDS MOBILISES

Les sommes mobilisées seront consolidées en un prêt long terme dont les caractéristiques sont définies au paragraphe "Période d'amortissement du capital consolidé".

Cette consolidation interviendra à la date de versement intégral des fonds ou au plus tard au terme de la Période de préfinancement, telle qu'indiquée à l'Article 1.1 « **DUREE** ».

Si au plus tard à la fin de la Période de préfinancement, le montant total du prêt n'est pas entièrement versé, le prêt sera réduit au montant des sommes effectivement utilisées à cette date, sauf prorogation de cette période expressément accordée par le Prêteur.

L'Emprunteur sera alors redevable d'une commission de dédit égale à 3,50 % du montant non mobilisé et non consolidé. Cette commission sera exigible à la fin de la Période de préfinancement. Elle sera prélevée sur le compte mentionné au paragraphe "Paiement des échéances".

Au terme de la Période de préfinancement aucun nouveau versement de fonds ne pourra plus intervenir, sauf accord exprès du Prêteur pour prolonger la Période de préfinancement.

En cas de versement intégral des fonds avant la fin de la Période de préfinancement, l'Emprunteur aura la faculté en accord avec le Prêteur, de différer le point de départ de l'amortissement du capital consolidé dans une période comprise entre la date qui suit le versement de la totalité des fonds et le terme la Période de préfinancement mentionné à l'article 1.1 DUREE.

Cette demande sera formalisée par l'Emprunteur sur le formulaire « demande de versement des fonds » relatif au dernier versement du prêt.

2 - PERIODE D'AMORTISSEMENT DU CAPITAL CONSOLIDE

DUREE : 30 ans à compter de la date de versement intégral des fonds ou de la fin de la Période de préfinancement, telle que définie au paragraphe 1.1. « **DUREE** ».

La période d'amortissement se compose de deux phases successives, la première à taux fixe sur **4 ans** – correspondant à la phase locative, puis la seconde, au choix de l'Emprunteur, à taux indexé ou à taux fixe sur **26 ans**.

➤ 2.1 - CARACTERISTIQUES DE LA PREMIERE PHASE A TAUX FIXE

TAUX ANNUEL D'INTERET : 0,90 %

Ce taux d'intérêt est garanti sous réserve que le prêt soit consolidé au plus tard à l'expiration de la Période de préfinancement définie à l'article 1.1 « DUREE ».

Si pour une raison exceptionnelle, le prêt était consolidé à une date ultérieure, le taux fixe sera réactualisé sur la base du taux Emprunteur du taux fixe de swap in fine contre EURIBOR 6 mois d'une durée de 20 ans, tels que publiés sur la page Reuters ISDAFIX2 2 jours ouvrés avant la date effective de consolidation des fonds, majoré d'une marge de 0,33.

ECHEANCIER

16 échéances trimestrielles constantes (capital + intérêt) chacune de **8 757,93 €**, hors assurances.

Le tableau d'amortissement sera adressé à l'Emprunteur après le versement total du prêt.

➤ 2.2 - CARACTERISTIQUES DE LA SECONDE PHASE

Moyennant notification adressée au Prêteur au plus tard 30 jours avant le terme de la première phase à taux fixe, l'Emprunteur peut, concernant la seconde phase, opter pour l'application soit d'un taux indexé, soit d'un taux fixe, étant précisé qu'à défaut de choix explicite dans ce délai, le taux d'intérêt appliqué à la seconde phase sera le taux indexé, comme défini ci-après.

Le taux d'intérêt de la seconde phase peut donc être, au choix de l'Emprunteur :

A) SOIT A TAUX FIXE

Le taux appliqué sera déterminé sur la base du taux Emprunteur du taux fixe de swap in fine contre EURIBOR 6 mois d'une durée de 20 ans tels que publiés sur la page Reuters ISDAFIX2, 32 jours ouvrés avant le terme de la première phase à taux fixe, majoré d'une marge de **1,85**.

ECHEANCIER

52 échéances semestrielles constantes (capital + intérêt) chacune de **20 297,46 €**, hors assurances.

Le tableau d'amortissement sera adressé à l'Emprunteur après la fin de la première phase une fois le taux fixe déterminé.

3 - FRAIS DE DOSSIER

Frais d'étude et de réalisation : **2300,00 €**

* L'intégralité des frais de dossier sera prélevée lors de la mise en place du concours.

4 - TAUX EFFECTIF GLOBAL

Les parties reconnaissent expressément que, du fait du particularisme des dispositions de ce prêt, il n'est pas possible de déterminer le TEG, qui dépend notamment d'options qui seront choisies par l'Emprunteur en cours de remboursement du prêt.

Toutefois, conformément aux dispositions, notamment, des articles L314-1 et suivants et R314-1 et suivant du Code de la consommation, compte tenu des conditions financières énoncées dans la présente, le TEG calculé sur la durée totale du prêt :

- En tenant compte d'un déblocage en une seule fois de la totalité du montant du prêt
- En supposant le choix de l'option à taux fixe dès le début de la seconde phase de remboursement du capital consolidé,
- En retenant, à chaque fois qu'un taux stipulé dans le présent contrat est dépendant d'un indice, le dernier indice publié à la date de signature du présent prêt.
- En considérant que la durée de la période est : 6 mois que le taux de la période est : 0,83%

Le Taux Effectif Global qui est proportionnel au taux de période ressort à : 1,66 %

Le TEG est calculé sur l'année civile et est donné à titre purement indicatif.

5- PAIEMENT DES ECHEANCES

Le paiement des échéances sera effectué pendant toute la durée du prêt au moyen de prélèvements sur le compte n° 42559 10000 08021496135 29 ouvert dans les livres du CREDIT COOPERATIF de l'agence de MARSEILLE PRADO et dont le nombre, le montant et la date d'échéance sont indiqués dans les conditions particulières et sur le tableau d'amortissement qui sera adressé à l'Emprunteur.

Si l'Emprunteur met fin à cette autorisation sans permettre au Prêteur d'effectuer les prélèvements sur un autre compte, le prêteur pourra, prononcer l'exigibilité de la totalité du prêt.

Le présent concours est exclu de toute convention de compte courant.

6 - CLAUSE SPECIFIQUE RELATIVE AUX REMBOURSEMENTS ANTICIPES

Par dérogation aux dispositions prévues à l'article 4 des Conditions Générales, il est précisé que les remboursements anticipés pourront être soit :

➤ VOLONTAIRES

L'Emprunteur aura la faculté de rembourser par anticipation, tout ou partie du prêt, moyennant un préavis d'un mois avant l'échéance donné par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Prêteur.

➤ OBLIGATOIRES

La survenance de l'un ou l'autre des événements mentionnés ci-dessous donneront obligatoirement lieu à un remboursement anticipé. Dans ces cas, les remboursements anticipés ne donneront lieu à la perception au profit du Prêteur d'aucune indemnité :

- Lorsqu'ils résultent de l'exercice, par les locataires accédants, de leurs options telles que prévues par les termes des PSLA ainsi que par la réglementation applicable à ces prêts; dans ce cas le remboursement doit intervenir au moment de la vente effective du logement ; le montant du remboursement correspondra au capital restant dû au titre du logement concerné.
- En cas de non obtention de l'agrément définitif du Représentant de l'Etat dans le Département au titre du PSLA au plus tard 12 mois après l'achèvement des travaux ; le montant du remboursement en capital correspondra au capital restant dû au titre des logements non agréés en PSLA.

7 - CLAUSE SPECIFIQUE RELATIVE A L'EXIGIBILITE ANTICIPEE-DECHEANCE DU TERME

Outre les causes de déchéance du terme et d'exigibilité anticipée prévues à l'Article 9 des Conditions Générales, le montant des capitaux restant dus sur le présent prêt sera immédiatement exigible en cas :

- de non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du prêt tel que défini au présent contrat, Il est convenu que la présente clause est stipulée dans l'intérêt exclusif du Prêteur et n'emporte aucune obligation pour le Prêteur de contrôler l'utilisation effective des fonds par l'Emprunteur.
- de non-respect par l'Emprunteur des dispositions réglementaires applicables aux opérations de location-accession, telles que définies par les articles R 331-76-1 à R 331-76-5-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

V – GARANTIES ET CONDITIONS

GARANTIE

✗ GARANTIE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SOPHIA ANTIPOLIS, à hauteur de 100 % pour le remboursement de toutes sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires, au titre du prêt et conformément aux conditions générales du présent contrat, SANS renonciation aux bénéfices de division et de discussion.

Durée : jusqu'à remboursement du présent concours dont les modalités et notamment la durée figurent ci-dessus.

Formalisation : celle-ci résulte des présentes

La collectivité ci-dessus est ci-après dénommée sous le vocable "le garant".

En fonction de la nature de l'opération garantie et conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, la mise en jeu de la garantie du garant pourra porter au choix de celui-ci soit sur la totalité du concours ou de la fraction de concours garanti soit sur les annuités y afférent, déterminées par l'échéancier.

Le garant déclare avoir connaissance des dispositions législatives et réglementaires du Code Général des Collectivités Territoriales régissant les garanties d'emprunts délivrées par les collectivités territoriales pour les emprunts contractés par des personnes morales de droit privé, et plus particulièrement de l'article L5111-4, des articles L2252-1 et suivants et D1511-30 et suivants dudit code.

Le garant atteste que le présent engagement répond à l'ensemble des dites dispositions et s'engage au cas où l'emprunteur ne s'acquitterait pas de ses obligations :

- à verser au prêteur, de la manière exprimée dans le contrat ou dans leur totalité, les montants dus par l'emprunteur, tant en capital qu'en intérêts et charges, sans jamais pouvoir opposer le défaut de recouvrement des impositions affectées au cautionnement.
- à voter les impositions directes nécessaires pendant toute la durée du concours ; ces impositions seront mises en plein droit en recouvrement en cas de besoin, et affectées à la couverture de la charge du concours.

En cas de mise en jeu du garant, celui-ci sera subrogé dans les droits du prêteur, à concurrence de ses paiements et sans que cela puisse porter préjudice aux droits du prêteur.

De ce fait, le garant renonce à se prévaloir de toutes subrogations, de toutes actions personnelles ou autres qui auraient pour résultat de le faire venir en concours avec le prêteur tant que ce dernier n'aura pas été désintéressé de la totalité des sommes en principal, intérêts commissions, frais et accessoires qui lui seront dues.

Par ailleurs, le garant renonce à tout recours et à toute action réelle, contre toute personne physique ou morale ou tout groupement de quelque nature que ce soit qui se serait porté caution personnelle ou réelle au bénéfice de l'établissement prêteur.

PIECES DEVANT ETRE PRODUITES AU PRETEUR PAR LE GARANT - SIGNATURES

A - ENUMERATION DES PIECES EN QUESTION ET DE CE QU'ELLES DOIVENT PRINCIPALEMENT CONTENIR :

1/ a) L'ORGANE DE DECISION D'OCTROI DE LA GARANTIE EST DIRECTEMENT LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE :
la DELIBERATION du Conseil de la Communauté d'Agglomérations décidant de l'octroi de la garantie et habilitant son Président ou l'un de ses vice-présidents ou membres du Bureau à signer à ce titre le présent contrat.

b) L'ORGANE DE DECISION D'OCTROI DE LA GARANTIE N'EST PAS LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE :
La DECISION du Bureau, du Président ou du Vice-président de la Communauté garante décidant de l'octroi de la garantie et habilitant le Président ou l'un de ses vice-présidents ou membres à signer à ce titre le présent contrat.
AINSI que la DELIBERATION DU CONSEIL de la Communauté garante ayant délégué de manière générale ses compétences en matière d'octroi de garantie au Bureau, au Président ou aux vice-présidents.

2/ Au cas où le présent contrat ne serait pas signé par le Président, il devra en sus être produit à la Banque l'arrêté de délégation émanant du Président permettant à l'un de ses vice-présidents ou membres à signer le contrat.

La délibération de garantie devra impérativement comprendre dans le corps de son texte : l'identification de l'établissement prêteur et de l'emprunteur, l'objet exact de l'emprunt, les conditions de l'emprunt (montant, taux, index, durée, marge, type d'amortissement, franchise, etc.) ainsi que la quotité garantie et les conditions de mise en œuvre de la garantie.



Au titre du contrôle de légalité ; l'ENSEMBLE DE CES PIECES DEVRA ETRE CERTIFIE EXECUTOIRE c'est-à-dire revêtu de la mention ou du cachet de la date de transmission aux services Préfectoraux (ou cachet de dépôt émanant de la Préfecture) et de la date de publication ou d'affichage accompagné de la signature du Président ou de son représentant dûment habilité.

B - PARAPHE - MENTION MANUSCRITE - SIGNATURE DU PRESENT CONTRAT PAR LE GARANT

Il est demandé au représentant habilité de la Collectivité garante de :

- parapher la dernière page des conditions générales, et chacune des pages des conditions particulières ainsi que les annexes du présent contrat (si celui-ci en contient),
- faire précéder sa signature sur la dernière page des conditions particulières de ses nom et qualité, et en cas de représentation de la mention « Par délégation » ou « Par suppléance », du cachet de la Collectivité qu'il représente et de la mention manuscrite suivante :

"Bon pour cautionnement à hauteur d'un montant en principal de **920 123,00 €uros (neuf cent vingt mille cent vingt-trois euros)** auquel s'ajoutent les intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires, au titre du prêt et conformément aux conditions générales du présent contrat, sans renonciation aux bénéfices de division et de discussion."

CONDITION PREALABLE AU VERSEMENT DES FONDS

- Production de l'agrément PSLA délivré par la DDT.
- Production d'un permis de construire / lotir purgé de tout recours.
- Bouclage du plan de financement défini dans le dossier de demande d'agrément DDT.

CONDITIONS NON PREALABLES AU VERSEMENT DES FONDS

- Agrément définitif du Représentant de l'Etat dans le Département à produire au plus tard 12 mois après l'achèvement des travaux.

MODALITE PARTICULIERE

L'Emprunteur s'engage, aux termes des présentes, à domicilier sur le compte ouvert dans les livres du Prêteur les produits locatifs durant la phase locative et à affecter le produit des cessions en cas de levée d'option des locataires / accédants au remboursement par anticipation du prêt.



Fait à NANTERRE, le

en 3 exemplaire(s)

Le Crédit Coopératif

L'Emprunteur : **ERILIA**

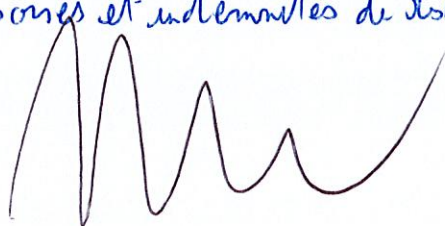
(Nom Prénom et qualité du signataire + cachet commercial + mention manuscrite + signature)

« Bon pour la somme de **920 123,00 Euros (neuf cent vingt mille cent vingt-trois)** Euros en principal plus tous intérêts, frais, accessoires et indemnité de résiliation dans les conditions mentionnées ci-dessus »

Marseille le : 30 AOUT 2021

Nicolas Chevillard : Directrice Générale Adjointe de la Performance et des Ressources
« Bon pour la somme de 920 123,00 euros (neuf cent vingt mille cent vingt-trois euros)
en principal plus tous intérêts, frais, accessoires et indemnités de résiliation dans les
conditions mentionnées ci-dessus »

ERILIA
72 bis, rue Perrin-Galland
13291 MARSEILLE CEDEX 6
Téléphone : 04 91 18 45 45



Le Garant : **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SOPHIA ANTIPOLIS**

(Nom Prénom et qualité du signataire + cachet commercial + mention manuscrite + signature)

"Bon pour cautionnement à hauteur d'un montant en principal de **920 123,00 Euros (neuf cent vingt mille cent vingt-trois euros)**
auquel s'ajoutent les intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires, au titre du prêt et conformément aux conditions
générales du présent contrat, sans renonciation aux bénéfices de division et de discussion."



Annexe au contrat de prêt n° A922105B

EMPRUNTEUR : ERILIA

OBJET DU PROGRAMME : Financement de 5 logements sis à 632 Chemin des moyennes Breguières – 06600 ANTIBES

TYPE D'APPARTEMENTS	SUPERFICIE	N° DE LOTS	MONTANT DU PRET AFFECTE PAR APPARTEMENT	MONTANT TOTAL DU PRET AFFECTE A CE TYPE D'APPARTEMENTS
T2	57,29	A 68	155631 €	
T3	45,40	A 69	204828 €	
T3	44,59	A 75	210777 €	
T3	45,01	A 76	203468 €	
T2	53,42	A 77	145119 €	



AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 11/10/2021
Numéro : BC_2021_185
Nature : DE - Deliberations
Objet : Antibes - Acquisition en VEFA de 5 logements PSLA - Résidence " LE 632 BREGUIERES " - 632, chemin des Moyennes Bréguières - Octroi d'une Garantie d'emprunt contractée auprès du Crédit Coopératif par la SA d'HLM ERILIA
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : iDUgeB8

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 26/10/2021
Identifiant : 006-240600585-20211011-BC_2021_185-DE

Acte reçu

Date : 11/10/2021
Numéro interne : BC_2021_185
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Antibes - Acquisition en VEFA de 5 logements PSLA - Résidence " LE 632 BREGUIERES " - 632, chemin des Moyennes Bréguières - Octroi d'une Garantie d'emprunt contractée auprès du Crédit Coopératif par la SA d'HLM ERILIA
Classification utilisée : 29/08/2019
Document : 99_DE-006-240600585-20211011-BC_2021_185-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 2
99_SE-006-240600585-20211011-BC_2021_185-DE-1-1_2.PDF
99_SE-006-240600585-20211011-BC_2021_185-DE-1-1_3.PDF

N