

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 22.184

L'an deux mille vingt-deux, le 5 décembre, à 18 h 00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, le Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 29 novembre 2022

DATE D'AFFICHAGE

Le 29 novembre 2022

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, Maire, M. Didier SIMONNET, Premier Adjoint, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Nadine DAVID, M. Philippe CUSSAC, Mme Dominique BERGEROT, M. Gilbert LOUX, M. Jean-Michel DENIS, Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE, adjoints.

M. Jean-Luc CHAPOULIE, Mme Céline DROUILLARD, M. Julien DURESSAY, M. Gérard FILOCHE, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, Mme Françoise LARRIEU, Mme Christelle MAIRE, M. Christophe PLASSARD, Mme Marie-Pierre QUENTIN, M. Raynald RIMBAULT, Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

M. Denis MOALLIC représenté par M. Philippe CAU
Mme Odile CHOLLET représentée par Mme Dominique BERGEROT
Mme Océane FERNANDES représentée par M. Patrick MARENGO
M. Yannick PAVON représenté par M. Philippe CUSSAC
Mme Christine DELPECH-SOULET représentée par Mme GACHET-BARRIÈRE

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS : Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Thierry REGISTER

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 26

Nombre de votants : 31

Mme Dominique BERGEROT a été élue secrétaire de séance.

OBJET : GARANTIE DE LA VILLE DE ROYAN, POUR LE REMBOURSEMENT D'UN PRÊT RÉALISÉ PAR LA SA d'HLM DOMOFrance AUPRÈS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS – ACQUISITION EN VEFA DE 23 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - 153 BIS RUE CHARLES REGAZZONI À ROYAN

RAPPORTEUR : M. JARROIR

VOTE : UNANIMITÉ

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022
La SA D'HLM DOMOFRANCE a sollicité la Caisse des Dépôts et Consignations, pour la réalisation d'un prêt constitué de quatre lignes concernant la construction de 23 logements locatifs sociaux « 153 bis rue Charles REGAZZONI à ROYAN ».

En conséquence, la Commune de ROYAN est appelée à délibérer en vue d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le prêt réalisé par la SA D'HLM DOMOFRANCE.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales,
- Vu l'article 2305 du code civil,
- Vu le contrat de prêt N°139620 en annexe signé entre la SA D'HLM DOMOFRANCE ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

ARTICLE 1^{er} – La Commune de ROYAN accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 523 055 € souscrit par la SA D'HLM DOMOFRANCE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°139620 constitué de quatre lignes du prêt.

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

ARTICLE 2 – 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 simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA D'HLM DOMOFRANCE pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 – Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Fait et délibéré les jour, mois, et an susdits,
Pour extrait conforme,

Le Maire,



Patrick MARENGO

La secrétaire de séance,



Dominique BERGEROT

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Sylvain TERANIAN
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
DOMOFRANCE
Signé électroniquement le 27/09/2022 08 49 :42

CONTRAT DE PRÊT

N° 139620

Entre

DOMOFRANCE - n° 000208868

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022



**BANQUE des
TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

DOMOFRANCE, SIREN n°: 458204963, sis(e) QU LAC 110 AVENUE DE LA JALLERE BP 226
33042 BORDEAUX CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **DOMOFRANCE** » 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** »

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022



**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.8
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.12
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.15
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.16
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.16
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.17
ARTICLE 16	GARANTIES	P.19
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.20
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.23
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.23
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.23
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.23
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération ROYAN - Charles Regazzoni - (VEFA - 15 PLUS / 8 PLAI dt 1 adapté Ind), Parc social public, Acquisition en VEFA de 23 logements situés Avenue Charles Regazzoni 17200 ROYAN.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux millions cinq-cent-vingt-trois mille cinquante-cinq euros (2 523 055,00 euros) constitué de 4 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 cinq-cent mille huit-cent-vingt-quatre euros (500 824,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de deux-cent-quatre-vingt-quinze mille quarante-deux euros (295 042,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant d'un million cent-soixante mille neuf-cent-soixante-six euros (1 160 966,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cinq-cent-soixante-six mille deux-cent-vingt-trois euros (566 223,00 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.

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022



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.

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

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

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

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

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

Les « **Dates d'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).

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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.

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 Échéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Échéance.

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 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 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.

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 Limitée** » (**DL**) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

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

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

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

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

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

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

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

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **15/12/2022** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenue.

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** » ;

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
- Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
 - Garantie(s) conforme(s)

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

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022



BANQUE des
TERRITOIRES



Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20221205-DCM22-184-DE
Date de télétransmission : 09/12/2022
Date de réception préfecture : 09/12/2022

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
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5505925	5505924	5505923	5505922
Montant de la Ligne du Prêt	500 824 €	295 042 €	1 160 966 €	566 223 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt²	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	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 2 % (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.

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022



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 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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

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, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $IP' = TP + MP$

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, 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 de 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 : $P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

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

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022



**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 %.

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

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

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

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

- (1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;
- (2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
- (3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

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

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

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

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022



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.

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** ».

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** ».

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

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.

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022



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 ;

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022



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	COMMUNE DE ROYAN	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, 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.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

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

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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** ».

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.

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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.

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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

ARTICLE 19 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 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.

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022



**BANQUE des
TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022



**BANQUE des
TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE
Délégation de POITIERS



DOMOFRANCE
QU LAC
110 AVENUE DE LA JALLERE
BP 226
33042 BORDEAUX CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE
14 bd Chasseigne
Immeuble Capitole V
86036 Poitiers cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U114866, DOMOFRANCE

Objet : Contrat de Prêt n° 139620, Ligne du Prêt n° 5505925

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/FR2740031000010000139557S34 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002231 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.

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20221205-DCM22-184-DE
Date de télétransmission : 09/12/2022
Date de réception préfecture : 09/12/2022

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022



**BANQUE des
TERRITOIRES**



Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20221205-DCM22-184-DE
Date de télétransmission : 09/12/2022
Date de réception préfecture : 09/12/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE
Délégation de POITIERS



DOMOFRANCE
QU LAC
110 AVENUE DE LA JALLERE
BP 226
33042 BORDEAUX CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE
14 bd Chasseigne
Immeuble Capitole V
86036 Poitiers cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U114866, DOMOFRANCE

Objet : Contrat de Prêt n° 139620, Ligne du Prêt n° 5505924

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/FR2740031000010000139557S34 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002231 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.

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20221205-DCM22-184-DE
Date de télétransmission : 09/12/2022
Date de réception préfecture : 09/12/2022

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022



**BANQUE des
TERRITOIRES**



Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20221205-DCM22-184-DE
Date de télétransmission : 09/12/2022
Date de réception préfecture : 09/12/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE
Délégation de POITIERS



DOMOFRANCE
QU LAC
110 AVENUE DE LA JALLERE
BP 226
33042 BORDEAUX CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE
14 bd Chasseigne
Immeuble Capitole V
86036 Poitiers cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U114866, DOMOFRANCE

Objet : Contrat de Prêt n° 139620, Ligne du Prêt n° 5505923

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/FR2740031000010000139557S34 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002231 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.

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20221205-DCM22-184-DE
Date de télétransmission : 09/12/2022
Date de réception préfecture : 09/12/2022

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022



**BANQUE des
TERRITOIRES**



Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20221205-DCM22-184-DE
Date de télétransmission : 09/12/2022
Date de réception préfecture : 09/12/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE
Délégation de POITIERS



DOMOFRANCE
QU LAC
110 AVENUE DE LA JALLERE
BP 226
33042 BORDEAUX CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE
14 bd Chasseigne
Immeuble Capitole V
86036 Poitiers cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U114866, DOMOFRANCE

Objet : Contrat de Prêt n° 139620, Ligne du Prêt n° 5505922

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/FR2740031000010000139557S34 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002231 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.

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20221205-DCM22-184-DE
Date de télétransmission : 09/12/2022
Date de réception préfecture : 09/12/2022

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 15/09/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE
Délégation de POITIERS



Emprunteur : 0208868 - DOMOFRANCE
N° du Contrat de Prêt : 139620 / N° de la Ligne du Prêt : 5505925
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI

Capital prêté : 500 824 €
Taux actuariel théorique : 1,80 %
Taux effectif global : 1,80 %
Intérêts de Préfinancement : 18 217,3 €
Taux de Préfinancement : 1,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	15/09/2025	1,80	17 671,95	8 657,12	9 014,83	0,00	492 166,88	0,00
2	15/09/2026	1,80	17 671,95	8 812,95	8 859,00	0,00	483 353,93	0,00
3	15/09/2027	1,80	17 671,95	8 971,58	8 700,37	0,00	474 382,35	0,00
4	15/09/2028	1,80	17 671,95	9 133,07	8 538,88	0,00	465 249,28	0,00
5	15/09/2029	1,80	17 671,95	9 297,46	8 374,49	0,00	455 951,82	0,00
6	15/09/2030	1,80	17 671,95	9 464,82	8 207,13	0,00	446 487,00	0,00
7	15/09/2031	1,80	17 671,95	9 635,18	8 036,77	0,00	436 851,82	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 : 15/09/2022

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20221205-DCM22-184-DE
Date de télétransmission : 09/12/2022
Date de réception préfecture : 09/12/2022

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 €)
8	15/09/2032	1,80	17 671,95	9 808,62	7 863,33	0,00	427 043,20	0,00
9	15/09/2033	1,80	17 671,95	9 985,17	7 686,78	0,00	417 058,03	0,00
10	15/09/2034	1,80	17 671,95	10 164,91	7 507,04	0,00	406 893,12	0,00
11	15/09/2035	1,80	17 671,95	10 347,87	7 324,08	0,00	396 545,25	0,00
12	15/09/2036	1,80	17 671,95	10 534,14	7 137,81	0,00	386 011,11	0,00
13	15/09/2037	1,80	17 671,95	10 723,75	6 948,20	0,00	375 287,36	0,00
14	15/09/2038	1,80	17 671,95	10 916,78	6 755,17	0,00	364 370,58	0,00
15	15/09/2039	1,80	17 671,95	11 113,28	6 558,67	0,00	353 257,30	0,00
16	15/09/2040	1,80	17 671,95	11 313,32	6 358,63	0,00	341 943,98	0,00
17	15/09/2041	1,80	17 671,95	11 516,96	6 154,99	0,00	330 427,02	0,00
18	15/09/2042	1,80	17 671,95	11 724,26	5 947,69	0,00	318 702,76	0,00
19	15/09/2043	1,80	17 671,95	11 935,30	5 736,65	0,00	306 767,46	0,00
20	15/09/2044	1,80	17 671,95	12 150,14	5 521,81	0,00	294 617,32	0,00
21	15/09/2045	1,80	17 671,95	12 368,84	5 303,11	0,00	282 248,48	0,00
22	15/09/2046	1,80	17 671,95	12 591,48	5 080,47	0,00	269 657,00	0,00
23	15/09/2047	1,80	17 671,95	12 818,12	4 853,83	0,00	256 838,88	0,00

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

Edité le : 15/09/2022

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE
Délégation de POITIERS

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 €)
24	15/09/2048	1,80	17 671,95	13 048,85	4 623,10	0,00	243 790,03	0,00
25	15/09/2049	1,80	17 671,95	13 283,73	4 388,22	0,00	230 506,30	0,00
26	15/09/2050	1,80	17 671,95	13 522,84	4 149,11	0,00	216 983,46	0,00
27	15/09/2051	1,80	17 671,95	13 766,25	3 905,70	0,00	203 217,21	0,00
28	15/09/2052	1,80	17 671,95	14 014,04	3 657,91	0,00	189 203,17	0,00
29	15/09/2053	1,80	17 671,95	14 266,29	3 405,66	0,00	174 936,88	0,00
30	15/09/2054	1,80	17 671,95	14 523,09	3 148,86	0,00	160 413,79	0,00
31	15/09/2055	1,80	17 671,95	14 784,50	2 887,45	0,00	145 629,29	0,00
32	15/09/2056	1,80	17 671,95	15 050,62	2 621,33	0,00	130 578,67	0,00
33	15/09/2057	1,80	17 671,95	15 321,53	2 350,42	0,00	115 257,14	0,00
34	15/09/2058	1,80	17 671,95	15 597,32	2 074,63	0,00	99 659,82	0,00
35	15/09/2059	1,80	17 671,95	15 878,07	1 793,88	0,00	83 781,75	0,00
36	15/09/2060	1,80	17 671,95	16 163,88	1 508,07	0,00	67 617,87	0,00
37	15/09/2061	1,80	17 671,95	16 454,83	1 217,12	0,00	51 163,04	0,00
38	15/09/2062	1,80	17 671,95	16 751,02	920,93	0,00	34 412,02	0,00
39	15/09/2063	1,80	17 671,95	17 052,53	619,42	0,00	17 359,49	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 : 15/09/2022

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	15/09/2064	1,80	17 671,96	17 359,49	312,47	0,00	0,00	0,00
Total			706 878,01	500 824,00	206 054,01	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.
A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 2,00 % (Livret A).

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 15/09/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE
Délégation de POITIERS

Emprunteur : 0208868 - DOMOFRANCE
N° du Contrat de Prêt : 139620 / N° de la Ligne du Prêt : 5505924
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 295 042 €
Taux actuariel théorique : 1,80 %
Taux effectif global : 1,80 %
Intérêts de Préfinancement : 10 732,05 €
Taux de Préfinancement : 1,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	15/09/2025	1,80	8 998,79	3 688,03	5 310,76	0,00	291 353,97	0,00
2	15/09/2026	1,80	8 998,79	3 754,42	5 244,37	0,00	287 599,55	0,00
3	15/09/2027	1,80	8 998,79	3 822,00	5 176,79	0,00	283 777,55	0,00
4	15/09/2028	1,80	8 998,79	3 890,79	5 108,00	0,00	279 886,76	0,00
5	15/09/2029	1,80	8 998,79	3 960,83	5 037,96	0,00	275 925,93	0,00
6	15/09/2030	1,80	8 998,79	4 032,12	4 966,67	0,00	271 893,81	0,00
7	15/09/2031	1,80	8 998,79	4 104,70	4 894,09	0,00	267 789,11	0,00
8	15/09/2032	1,80	8 998,79	4 178,59	4 820,20	0,00	263 610,52	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 NOUVELLE-AQUITAINE
Délégation de POITIERS

Edité le : 15/09/2022

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	15/09/2033	1,80	8 998,79	4 253,80	4 744,99	0,00	259 356,72	0,00
10	15/09/2034	1,80	8 998,79	4 330,37	4 668,42	0,00	255 026,35	0,00
11	15/09/2035	1,80	8 998,79	4 408,32	4 590,47	0,00	250 618,03	0,00
12	15/09/2036	1,80	8 998,79	4 487,67	4 511,12	0,00	246 130,36	0,00
13	15/09/2037	1,80	8 998,79	4 568,44	4 430,35	0,00	241 561,92	0,00
14	15/09/2038	1,80	8 998,79	4 650,68	4 348,11	0,00	236 911,24	0,00
15	15/09/2039	1,80	8 998,79	4 734,39	4 264,40	0,00	232 176,85	0,00
16	15/09/2040	1,80	8 998,79	4 819,61	4 179,18	0,00	227 357,24	0,00
17	15/09/2041	1,80	8 998,79	4 906,36	4 092,43	0,00	222 450,88	0,00
18	15/09/2042	1,80	8 998,79	4 994,67	4 004,12	0,00	217 456,21	0,00
19	15/09/2043	1,80	8 998,79	5 084,58	3 914,21	0,00	212 371,63	0,00
20	15/09/2044	1,80	8 998,79	5 176,10	3 822,69	0,00	207 195,53	0,00
21	15/09/2045	1,80	8 998,79	5 269,27	3 729,52	0,00	201 926,26	0,00
22	15/09/2046	1,80	8 998,79	5 364,12	3 634,67	0,00	196 562,14	0,00
23	15/09/2047	1,80	8 998,79	5 460,67	3 538,12	0,00	191 101,47	0,00
24	15/09/2048	1,80	8 998,79	5 558,96	3 439,83	0,00	185 542,51	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**

Édité le : 15/09/2022

 CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
 DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE
 Délégation de POITIERS

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	15/09/2049	1,80	8 998,79	5 659,02	3 339,77	0,00	179 883,49	0,00
26	15/09/2050	1,80	8 998,79	5 760,89	3 237,90	0,00	174 122,60	0,00
27	15/09/2051	1,80	8 998,79	5 864,58	3 134,21	0,00	168 258,02	0,00
28	15/09/2052	1,80	8 998,79	5 970,15	3 028,64	0,00	162 287,87	0,00
29	15/09/2053	1,80	8 998,79	6 077,61	2 921,18	0,00	156 210,26	0,00
30	15/09/2054	1,80	8 998,79	6 187,01	2 811,78	0,00	150 023,25	0,00
31	15/09/2055	1,80	8 998,79	6 298,37	2 700,42	0,00	143 724,88	0,00
32	15/09/2056	1,80	8 998,79	6 411,74	2 587,05	0,00	137 313,14	0,00
33	15/09/2057	1,80	8 998,79	6 527,15	2 471,64	0,00	130 785,99	0,00
34	15/09/2058	1,80	8 998,79	6 644,64	2 354,15	0,00	124 141,35	0,00
35	15/09/2059	1,80	8 998,79	6 764,25	2 234,54	0,00	117 377,10	0,00
36	15/09/2060	1,80	8 998,79	6 886,00	2 112,79	0,00	110 491,10	0,00
37	15/09/2061	1,80	8 998,79	7 009,95	1 988,84	0,00	103 481,15	0,00
38	15/09/2062	1,80	8 998,79	7 136,13	1 862,66	0,00	96 345,02	0,00
39	15/09/2063	1,80	8 998,79	7 264,58	1 734,21	0,00	89 080,44	0,00
40	15/09/2064	1,80	8 998,79	7 395,34	1 603,45	0,00	81 685,10	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 NOUVELLE-AQUITAINE
Délégation de POITIERS

Edité le : 15/09/2022

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022

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 €)
41	15/09/2065	1,80	8 998,79	7 528,46	1 470,33	0,00	74 156,64	0,00
42	15/09/2066	1,80	8 998,79	7 663,97	1 334,82	0,00	66 492,67	0,00
43	15/09/2067	1,80	8 998,79	7 801,92	1 196,87	0,00	58 690,75	0,00
44	15/09/2068	1,80	8 998,79	7 942,36	1 056,43	0,00	50 748,39	0,00
45	15/09/2069	1,80	8 998,79	8 085,32	913,47	0,00	42 663,07	0,00
46	15/09/2070	1,80	8 998,79	8 230,85	767,94	0,00	34 432,22	0,00
47	15/09/2071	1,80	8 998,79	8 379,01	619,78	0,00	26 053,21	0,00
48	15/09/2072	1,80	8 998,79	8 529,83	468,96	0,00	17 523,38	0,00
49	15/09/2073	1,80	8 998,79	8 683,37	315,42	0,00	8 840,01	0,00
50	15/09/2074	1,80	8 999,13	8 840,01	159,12	0,00	0,00	0,00
Total			449 939,84	295 042,00	154 897,84	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 2,00 % (Livret A).



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE
Délégation de POITIERS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 15/09/2022

Emprunteur : 0208868 - DOMOFRANCE
N° du Contrat de Prêt : 139620 / N° de la Ligne du Prêt : 5505923
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS

Capital prêté : 1 160 966 €
Taux actuariel théorique : 2,60 %
Taux effectif global : 2,60 %
Intérêts de Préfinancement : 61 240,99 €
Taux de Préfinancement : 2,60 %

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	15/09/2025	2,60	47 030,76	16 845,64	30 185,12	0,00	1 144 120,36	0,00
2	15/09/2026	2,60	47 030,76	17 283,63	29 747,13	0,00	1 126 836,73	0,00
3	15/09/2027	2,60	47 030,76	17 733,01	29 297,75	0,00	1 109 103,72	0,00
4	15/09/2028	2,60	47 030,76	18 194,06	28 836,70	0,00	1 090 909,66	0,00
5	15/09/2029	2,60	47 030,76	18 667,11	28 363,65	0,00	1 072 242,55	0,00
6	15/09/2030	2,60	47 030,76	19 152,45	27 878,31	0,00	1 053 090,10	0,00
7	15/09/2031	2,60	47 030,76	19 650,42	27 380,34	0,00	1 033 439,68	0,00
8	15/09/2032	2,60	47 030,76	20 161,33	26 869,43	0,00	1 013 278,35	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 NOUVELLE-AQUITAINE
Délégation de POITIERS

Edité le : 15/09/2022

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20221205-DCM22-184-DE
Date de télétransmission : 09/12/2022
Date de réception préfecture : 09/12/2022

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	15/09/2033	2,60	47 030,76	20 685,52	26 345,24	0,00	992 592,83	0,00
10	15/09/2034	2,60	47 030,76	21 223,35	25 807,41	0,00	971 369,48	0,00
11	15/09/2035	2,60	47 030,76	21 775,15	25 255,61	0,00	949 594,33	0,00
12	15/09/2036	2,60	47 030,76	22 341,31	24 689,45	0,00	927 253,02	0,00
13	15/09/2037	2,60	47 030,76	22 922,18	24 108,58	0,00	904 330,84	0,00
14	15/09/2038	2,60	47 030,76	23 518,16	23 512,60	0,00	880 812,68	0,00
15	15/09/2039	2,60	47 030,76	24 129,63	22 901,13	0,00	856 683,05	0,00
16	15/09/2040	2,60	47 030,76	24 757,00	22 273,76	0,00	831 926,05	0,00
17	15/09/2041	2,60	47 030,76	25 400,68	21 630,08	0,00	806 525,37	0,00
18	15/09/2042	2,60	47 030,76	26 061,10	20 969,66	0,00	780 464,27	0,00
19	15/09/2043	2,60	47 030,76	26 738,69	20 292,07	0,00	753 725,58	0,00
20	15/09/2044	2,60	47 030,76	27 433,89	19 596,87	0,00	726 291,69	0,00
21	15/09/2045	2,60	47 030,76	28 147,18	18 883,58	0,00	698 144,51	0,00
22	15/09/2046	2,60	47 030,76	28 879,00	18 151,76	0,00	669 265,51	0,00
23	15/09/2047	2,60	47 030,76	29 629,86	17 400,90	0,00	639 635,65	0,00
24	15/09/2048	2,60	47 030,76	30 400,23	16 630,53	0,00	609 235,42	0,00

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 15/09/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE
Délégation de POITIERS

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	15/09/2049	2,60	47 030,76	31 190,64	15 840,12	0,00	578 044,78	0,00
26	15/09/2050	2,60	47 030,76	32 001,60	15 029,16	0,00	546 043,18	0,00
27	15/09/2051	2,60	47 030,76	32 833,64	14 197,12	0,00	513 209,54	0,00
28	15/09/2052	2,60	47 030,76	33 687,31	13 343,45	0,00	479 522,23	0,00
29	15/09/2053	2,60	47 030,76	34 563,18	12 467,58	0,00	444 959,05	0,00
30	15/09/2054	2,60	47 030,76	35 461,82	11 568,94	0,00	409 497,23	0,00
31	15/09/2055	2,60	47 030,76	36 383,83	10 646,93	0,00	373 113,40	0,00
32	15/09/2056	2,60	47 030,76	37 329,81	9 700,95	0,00	335 783,59	0,00
33	15/09/2057	2,60	47 030,76	38 300,39	8 730,37	0,00	297 483,20	0,00
34	15/09/2058	2,60	47 030,76	39 296,20	7 734,56	0,00	258 187,00	0,00
35	15/09/2059	2,60	47 030,76	40 317,90	6 712,86	0,00	217 869,10	0,00
36	15/09/2060	2,60	47 030,76	41 366,16	5 664,60	0,00	176 502,94	0,00
37	15/09/2061	2,60	47 030,76	42 441,68	4 589,08	0,00	134 061,26	0,00
38	15/09/2062	2,60	47 030,76	43 545,17	3 485,59	0,00	90 516,09	0,00
39	15/09/2063	2,60	47 030,76	44 677,34	2 353,42	0,00	45 838,75	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 : 15/09/2022

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	15/09/2064	2,60	47 030,56	45 838,75	1 191,81	0,00	0,00	0,00
Total			1 881 230,20	1 160 966,00	720 264,20	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.
A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 2,00 % (Livret A).

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20221205-DCM22-184-DE
Date de télétransmission : 09/12/2022
Date de réception préfecture : 09/12/2022

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 15/09/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE
Délégation de POITIERS

Emprunteur : 0208868 - DOMOFRANCE
N° du Contrat de Prêt : 139620 / N° de la Ligne du Prêt : 5505922
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 566 223 €
Taux actuariel théorique : 2,60 %
Taux effectif global : 2,60 %
Intérêts de Préfinancement : 29 868,28 €
Taux de Préfinancement : 2,60 %

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	15/09/2025	2,60	20 364,83	5 643,03	14 721,80	0,00	560 579,97	0,00
2	15/09/2026	2,60	20 364,83	5 789,75	14 575,08	0,00	554 790,22	0,00
3	15/09/2027	2,60	20 364,83	5 940,28	14 424,55	0,00	548 849,94	0,00
4	15/09/2028	2,60	20 364,83	6 094,73	14 270,10	0,00	542 755,21	0,00
5	15/09/2029	2,60	20 364,83	6 253,19	14 111,64	0,00	536 502,02	0,00
6	15/09/2030	2,60	20 364,83	6 415,78	13 949,05	0,00	530 086,24	0,00
7	15/09/2031	2,60	20 364,83	6 582,59	13 782,24	0,00	523 503,65	0,00
8	15/09/2032	2,60	20 364,83	6 753,74	13 611,09	0,00	516 749,91	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 NOUVELLE-AQUITAINE
Délégation de POITIERS

Edité le : 15/09/2022

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20221205-DCM22-184-DE
Date de télétransmission : 09/12/2022
Date de réception préfecture : 09/12/2022

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	15/09/2033	2,60	20 364,83	6 929,33	13 435,50	0,00	509 820,58	0,00
10	15/09/2034	2,60	20 364,83	7 109,49	13 255,34	0,00	502 711,09	0,00
11	15/09/2035	2,60	20 364,83	7 294,34	13 070,49	0,00	495 416,75	0,00
12	15/09/2036	2,60	20 364,83	7 483,99	12 880,84	0,00	487 932,76	0,00
13	15/09/2037	2,60	20 364,83	7 678,58	12 686,25	0,00	480 254,18	0,00
14	15/09/2038	2,60	20 364,83	7 878,22	12 486,61	0,00	472 375,96	0,00
15	15/09/2039	2,60	20 364,83	8 083,06	12 281,77	0,00	464 292,90	0,00
16	15/09/2040	2,60	20 364,83	8 293,21	12 071,62	0,00	455 999,69	0,00
17	15/09/2041	2,60	20 364,83	8 508,84	11 855,99	0,00	447 490,85	0,00
18	15/09/2042	2,60	20 364,83	8 730,07	11 634,76	0,00	438 760,78	0,00
19	15/09/2043	2,60	20 364,83	8 957,05	11 407,78	0,00	429 803,73	0,00
20	15/09/2044	2,60	20 364,83	9 189,93	11 174,90	0,00	420 613,80	0,00
21	15/09/2045	2,60	20 364,83	9 428,87	10 935,96	0,00	411 184,93	0,00
22	15/09/2046	2,60	20 364,83	9 674,02	10 690,81	0,00	401 510,91	0,00
23	15/09/2047	2,60	20 364,83	9 925,55	10 439,28	0,00	391 585,36	0,00
24	15/09/2048	2,60	20 364,83	10 183,61	10 181,22	0,00	381 401,75	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 : 15/09/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE
Délégation de POITIERS

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	15/09/2049	2,60	20 364,83	10 448,38	9 916,45	0,00	370 953,37	0,00
26	15/09/2050	2,60	20 364,83	10 720,04	9 644,79	0,00	360 233,33	0,00
27	15/09/2051	2,60	20 364,83	10 998,76	9 366,07	0,00	349 234,57	0,00
28	15/09/2052	2,60	20 364,83	11 284,73	9 080,10	0,00	337 949,84	0,00
29	15/09/2053	2,60	20 364,83	11 578,13	8 786,70	0,00	326 371,71	0,00
30	15/09/2054	2,60	20 364,83	11 879,17	8 485,66	0,00	314 492,54	0,00
31	15/09/2055	2,60	20 364,83	12 188,02	8 176,81	0,00	302 304,52	0,00
32	15/09/2056	2,60	20 364,83	12 504,91	7 859,92	0,00	289 799,61	0,00
33	15/09/2057	2,60	20 364,83	12 830,04	7 534,79	0,00	276 969,57	0,00
34	15/09/2058	2,60	20 364,83	13 163,62	7 201,21	0,00	263 805,95	0,00
35	15/09/2059	2,60	20 364,83	13 505,88	6 858,95	0,00	250 300,07	0,00
36	15/09/2060	2,60	20 364,83	13 857,03	6 507,80	0,00	236 443,04	0,00
37	15/09/2061	2,60	20 364,83	14 217,31	6 147,52	0,00	222 225,73	0,00
38	15/09/2062	2,60	20 364,83	14 586,96	5 777,87	0,00	207 638,77	0,00
39	15/09/2063	2,60	20 364,83	14 966,22	5 398,61	0,00	192 672,55	0,00
40	15/09/2064	2,60	20 364,83	15 355,34	5 009,49	0,00	177 317,21	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

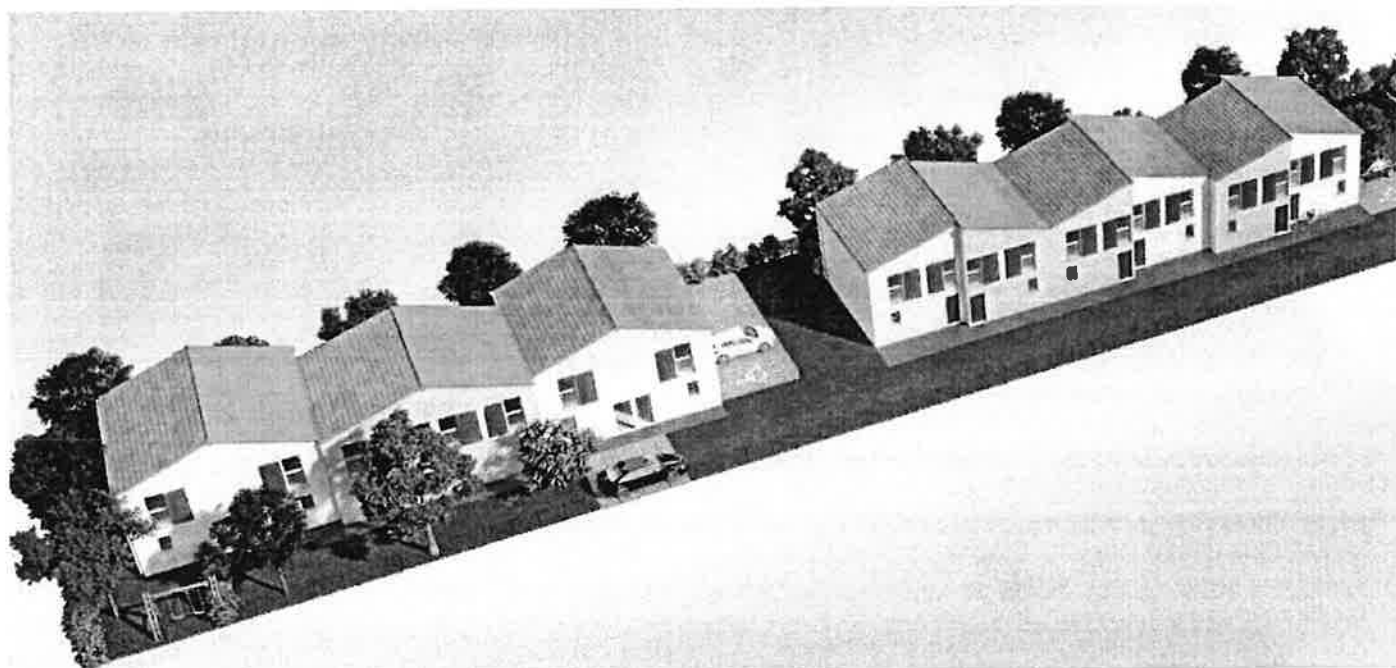
Edité le : 15/09/2022

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 €)
41	15/09/2065	2,60	20 364,83	15 754,58	4 610,25	0,00	161 562,63	0,00
42	15/09/2066	2,60	20 364,83	16 164,20	4 200,63	0,00	145 398,43	0,00
43	15/09/2067	2,60	20 364,83	16 584,47	3 780,36	0,00	128 813,96	0,00
44	15/09/2068	2,60	20 364,83	17 015,67	3 349,16	0,00	111 798,29	0,00
45	15/09/2069	2,60	20 364,83	17 458,07	2 906,76	0,00	94 340,22	0,00
46	15/09/2070	2,60	20 364,83	17 911,98	2 452,85	0,00	76 428,24	0,00
47	15/09/2071	2,60	20 364,83	18 377,70	1 987,13	0,00	58 050,54	0,00
48	15/09/2072	2,60	20 364,83	18 855,52	1 509,31	0,00	39 195,02	0,00
49	15/09/2073	2,60	20 364,83	19 345,76	1 019,07	0,00	19 849,26	0,00
50	15/09/2074	2,60	20 365,34	19 849,26	516,08	0,00	0,00	0,00
Total			1 018 242,01	566 223,00	452 019,01	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.
A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 2,00 % (Livret A).

Fiche descriptive

Nom du Programme : ROYAN REGAZZONI
Adresse : 153bis avenue Charles Regazzoni - Royan
Département : 17



Nature de l'opération : Achat en VEFA
Nombre de logements : 23 logements individuels
15 PLUS/8 PLAI

Prix de revient HT/m² SHAB : 1 950 €
Taux de fonds propres : 27,78 %
Année de programmation : 2021

Promoteur : ARGO
Architecte : ATELIER VR ARCHITECTURES
Responsable de programmes : Bruno LEES-MÉLOU

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022

I - DEFINITION DU PROGRAMME

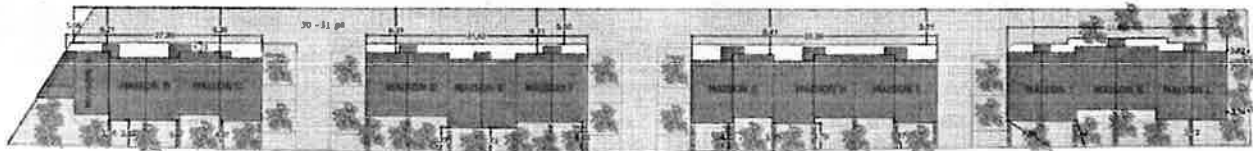
a/ Introduction

Domofrance est sollicitée par le promoteur ARGO pour réaliser la totalité d'une opération en VEFA. Le projet est situé dans un quartier pavillonnaire, proche des commerces, services publics et des transports en commun, le tout accessible à moins de 10 min à pied du site.

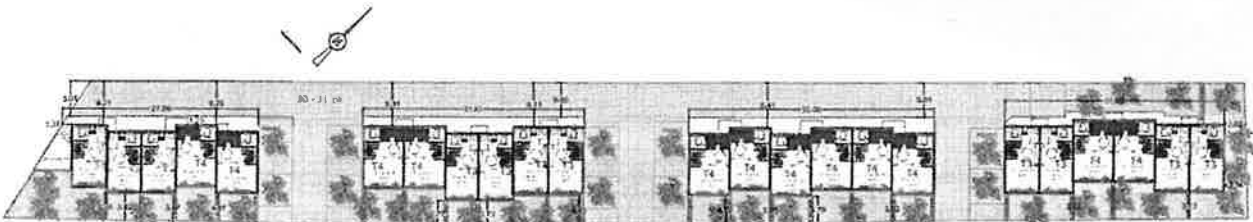
ARGO nous propose 23 logements individuels, accolés par groupe de 6 maisons maximum. Tous les logements bénéficient d'une place de stationnement et d'un jardin privatif.

b/ Programme qualitatif

PROJET DE CONSTRUCTION DE 23 MAISONS ACCOLEES - GROUPEES	
23 MAISONS: 11T3 - 12T4 LLS	
TERRAIN : 3445 M2	1858 M2 SHAB
EB : 1205 M2 35%	1896 M2 SDP
ESPACE LIBRE : 2240 M2 65%	
2240 M2 = ESPACES VERTS JARDINS = 752 M2	30-31 PLACES DE PARKING EN EVERGREEN
ET ACCES EVERGREEN = 1288 M2 = DE 50%	



23 LOGEMENTS 12 T4 - 11 T3 = 1857,97 M2 EMPIRISE 35 % 30-31 PC



24 LOGEMENTS 12 T4 - 11 T3 = 1857,97 M2 EMPIRISE 35 % 30-31 PC



PROJET DE CONSTRUCTION DE 24 MAISONS ACCOLEES - GROUPEES
 LES ROUJASSIERS
 ROYAN (17)

12 NOVEMBRE 2020

Source : ARGO Plan de masse



Source : ARGO Perspective

- Niveau de performance : RT 2012 – 10 %
- Label Promotelec Habitat neuf
- Tous les logements bénéficieront d'un jardin
- Une place de stationnement par logement
- Revêtement PVC, peinture lisse, placards aménagés
- Surfaces qualitatives
- Orientations qualitatives

c/ Programme quantitatif et répartition par financement

TYPE	Nombre de logements par financement		Nombre total de logements
	PLUS	PLAI	
T3	6	5	11
T4	9	3	12
TOTAL	15	8	23

II – PRESENTATION FINANCIERE DE L'OPERATION

L'acquisition projetée est envisagée moyennant le prix de 1 800 € HT/m² de SHAB réelle (TVA), soit 3 351 600 € HT et hors frais notariés pour une SHAB de 1 862 m².

Ce montant est susceptible d'évoluer en plus ou en moins selon la SHAB réelle.

Fonds propres : 963 218,12 € soit 24,77 % du prix de revient prévisionnel.

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20221205-DCM22-184-DE
Date de télétransmission : 09/12/2022
Date de réception préfecture : 09/12/2022

Financement : PLUS

POSTE	PRIX DE REVIENT				FINANCEMENT				
	HT	TTC	%	par unité	NATURE	Durée	Taux	Montant	%
Charge foncière	44 048,16	48 452,98	1,90	3 230,20	CDC PLUS foncier (06.2020) - TLA + 0.60 pb sur 50 ans sans prog.	50,00	1,90	568 223,00	22,25
Bâtiments	2 235 444,12	2 458 988,53	98,62	163 932,57	CDC PLUS (06.2020) - TLA + 0.60 pb sur 40 ans sans prog.	40,00	1,90	1 160 986,00	45,62
Honoraires	3 780,23	4 158,26	0,18	277,22	ACTION LOGEMENT Droit Commun PLUS - 40 ans	40,00	0,25	20 000,00	0,78
Divers	33 472,12	33 472,12	1,32	2 231,47	Total emprunts			1 747 189,00	68,65
					ACTION LOGEMENT - Subvention LLS - PLUS			11 250,00	0,44
					C.DÉPARTEMENTAL 17 - Opération Commune déficit SRU - PLUS			75 000,00	2,95
					CARA - C.N. Commune SRU - op. 13 lgts et plus - PLUS			90 000,00	3,54
					Total subventions			176 250,00	6,93
Total	2 316 744,64	2 545 071,89		169 871,48	Fonds Propres non récupérables			621 632,89	24,42
Postes non financés	25 545,90	25 545,90	0,98		Total			2 545 071,89	
Frais financiers	25 542,78	25 542,78	0,98		Autofinancement			51 088,68	1,97
Total	2 367 833,32	2 596 160,57			Total			2 596 160,57	

Financement : PLAI

POSTE	PRIX DE REVIENT				FINANCEMENT				
	HT	TTC	%	par unité	NATURE	Durée	Taux	Montant	%
Charge foncière	22 952,16	24 214,53	1,90	3 026,82	CDC PLAI Foncier (06.2020) - TLA - 0.20 pb sur 50 ans sans prog.	50,00	1,10	295 042,00	23,18
Bâtiments	1 164 822,12	1 228 887,34	98,58	153 610,92	CDC PLAI (06.2020) - TLA - 0.20 pb sur 40 ans sans prog.	40,00	1,10	500 824,00	39,35
Honoraires	1 969,77	2 078,10	0,18	259,78	ACTION LOGEMENT Droit Commun PLAI - 40 ans	40,00	0,25	10 000,00	0,78
Divers	17 441,31	17 441,31	1,37	2 180,18	Total emprunts			805 866,00	63,32
					ACTION LOGEMENT - Subvention LLS - PLAI			12 000,00	0,94
					C.DÉPARTEMENTAL 17 - Opération Commune déficit SRU - PLAI			58 000,00	4,40
					CARA - C.N. Commune SRU - op. 13 lgts et plus - PLAI			48 000,00	3,77
					ETAT PLAI Adapté Majoration - Logements Familiaux - Toutes Zones (Tendue/Détendue/Agglo)			13 980,00	1,10
					ETAT PLAI Zone Tendue			86 400,00	5,22
					Total subventions			198 380,00	15,43
Total	1 207 185,35	1 272 621,28		159 077,66	Fonds Propres non récupérables			270 375,28	21,25
Postes non financés	13 311,20	13 311,20	1,03		Total			1 272 621,28	
Frais financiers	6 810,07	6 810,07	0,53		Autofinancement			20 121,27	1,56
Total	1 227 306,62	1 292 742,54			Total			1 292 742,54	

IV – PLANNING PREVISIONNEL

Dépôt PC : 01/2021

Signature contrat de réservation : 06/2021

Dépôt du dossier de financement : 07/2021

Signature acte après obtention des agréments : 12/2021

Réception : 2023

V – MISSIONS

Architecte : ATELIER VR ARCHITECTURES

Promoteur : ARGO

25197

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20221205-DCM22-184-DE
Date de télétransmission : 09/12/2022
Date de dépôt en préfecture : 09/12/2022

Domofrance
Groupement

ROYAN - "La Rce Saint Roch"

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022

Regulation VEFA Arge Copie de Dossier de Demande de Financement

19/12/2022

MASTERTM

60Pok
le 21/12/22 / A l'ann

1 - BILAN PREVISIONNEL PAR FINANCEMENT

Financement : PLUS

POSTE	PRIX DE REVIENT				FINANCEMENT				
	HT	TTC	%	par unité	NATURE	Durée	Taux	Montant	%
Charge foncière	44 048	48 453	1,90	3 230	CDC PLUS foncier (06.2020) - TLA + 0.60 pb sur 50 ans sans prog.	50,00	1,90	566 223	22,25
Bâtiments	2 235 444	2 458 989	96,62	163 933	CDC PLUS (06.2020) - TLA + 0.60 pb sur 40 ans sans prog.	40,00	1,90	1 160 966	45,62
Honoraires	3 780	4 158	0,16	277	ACTION LOGEMENT Droit Commun PLUS - 40 ans	40,00	0,25	20 000	0,79
Divers	33 472	33 472	1,32	2 231	Total emprunts			1 747 189	68,85
					ACTION LOGEMENT - Subvention LLS - PLUS			11 250	0,44
					C.DÉPARTEMENTAL 17 - Opération Commune déficit SRU - PLUS			75 000	2,95
					CARA - C.N. Commune SRU - op. 13 lgts et plus - PLUS			90 000	3,54
					Total subventions			176 250	6,93
					Fonds Propres non récupérables			621 633	24,42
Total	2 316 745	2 545 072		169 671	Total			2 545 072	
Postes non financés	25 546	25 546	0,98		Autofinancement			51 089	1,97
Frais financiers	25 543	25 543	0,98		Total			2 596 161	
Total	2 367 833	2 596 161							

Financement : PLAI

POSTE	PRIX DE REVIENT				FINANCEMENT				
	HT	TTC	%	par unité	NATURE	Durée	Taux	Montant	%
Charge foncière	22 952	24 215	1,90	3 027	CDC PLAI Foncier (06.2020) - TLA - 0.20 pb sur 50 ans sans prog.	50,00	1,10	295 042	23,18
Bâtiments	1 164 822	1 228 887	96,56	153 611	CDC PLAI (06.2020) - TLA - 0.20 pb sur 40 ans sans prog.	40,00	1,10	500 824	39,35
Honoraires	1 970	2 078	0,16	260	ACTION LOGEMENT Droit Commun PLAI - 40 ans	40,00	0,25	10 000	0,79
Divers	17 441	17 441	1,37	2 180	Total emprunts			805 866	63,32
					ACTION LOGEMENT - Subvention LLS - PLAI			12 000	0,94
					C.DÉPARTEMENTAL 17 - Opération Commune déficit SRU - PLAI			56 000	4,40
					CARA - C.N. Commune SRU - op. 13 lgts et plus - PLAI			48 000	3,77
					ETAT PLAI Adapté Majoration - Logements Familiaux - Toutes Zones (Tendue/Détendue/Agglo)			13 980	1,10
					ETAT PLAI Zone Tendue			66 400	5,22
					Total subventions			196 380	15,43
					Fonds Propres non récupérables			270 375	21,25
Total	1 207 185	1 272 621		159 078	Total			1 272 621	
Postes non financés	13 311	13 311	1,03		Autofinancement			20 121	1,56
Frais financiers	6 810	6 810	0,53		Total			1 292 743	
Total	1 227 307	1 292 743							

Dont PLAI Classique

POSTE	PRIX DE REVIENT				FINANCEMENT				
	HT	TTC	%	par unité	NATURE	Durée	Taux	Montant	%
Charge foncière	20 083	21 188	1,66	3 027	CDC PLAI Foncier (06.2020) - TLA - 0.20 pb sur 50 ans sans prog.	50,00	1,10	279 644	21,97
Bâtiments	1 019 219	1 075 276	84,49	153 611	CDC PLAI (06.2020) - TLA - 0.20 pb sur 40 ans sans prog.	40,00	1,10	438 221	34,43
Honoraires	1 724	1 818	0,14	260	ACTION LOGEMENT Droit Commun PLAI - 40 ans	40,00	0,25	10 000	0,69
Divers	15 261	15 261	1,20	2 180	Total emprunts			727 865	0,57
					C.DÉPARTEMENTAL 17 - Opération Commune déficit SRU - PLAI			49 000	3,85
					CARA - C.N. Commune SRU - op. 13 lgts et plus - PLAI			42 000	3,30
					ETAT PLAI Zone Tendue			58 100	4,57
					Total subventions			149 100	0,12
					Fonds Propres non récupérables			236 578	18,59
Total	1 056 287	1 113 544		159 078	Total			1 113 544	
Postes non financés	11 647	11 647	0,90		Autofinancement			17 606	1,36
Frais financiers	5 959	5 959	0,46		Total			1 131 150	
Total	1 073 893	1 131 150							

Dont : PLAI Adapté


POSTE	PRIX DE REVIENT				FINANCEMENT				
	HT	TTC	%	par unité	NATURE	Durée	Taux	Montant	%
Charge foncière	2 869	3 027	0,24	3 027	CDC PLAI Foncier (06.2020) - TLA - 0.20 pb sur 50 ans sans prog.	50,00	1,10	15 398	1,21
Bâtiments	145 603	153 611	12,07	153 611	CDC PLAI (06.2020) - TLA - 0.20 pb sur 40 ans sans prog.	40,00	1,10	62 603	4,92
Honoraires	246	260	0,02	260	ACTION LOGEMENT Droit Commun PLAI - 40 ans	40,00	0,25	0	0,10
Divers	2 180	2 180	0,17	2 180	Total emprunts			78 001	0,06
					ACTION LOGEMENT - Subvention LLS - PLAI			12 000	0,94
					C.DÉPARTEMENTAL 17 - Opération Commune déficit SRU - PLAI			7 000	0,55
					CARA - C.N. Commune SRU - op. 13 lgts et plus - PLAI			6 000	0,47
					ETAT PLAI Adapté Majoration - Logements Familiaux - Toutes Zones (Tendue/Détendue/Agglo)			13 980	1,10
					ETAT PLAI Zone Tendue			8 300	0,65
					Total subventions			47 280	0,04
					Fonds Propres non récupérables			33 797	2,66
Total	150 898	159 078		159 078	Total			159 078	
Postes non financés	1 664	1 664	0,13						

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022

POSTE	PRIX DE REVIENT				FINANCEMENT				
	HT	TTC	%	par unité	NATURE	Durée	Taux	Montant	%
Frais financiers	851	851	0,07		Autofinancement			2 515	0,20
Total	153 413	161 593			Total			161 593	

Total fonds propres mobilisés : 963 218 € soit 24,77%

Domofrance^{AL}
Groupe Action Logement
S.A. d'HLM
110, avenue de la Jallère
33042 BORDEAUX CEDEX
☎ 05 56 43 75 75
R.C.S. Bx B 458 204 963

Le Directeur Général,

Francis STEPHAN



**Ministère
de l'égalité des territoires
et du logement**

DECISION DE FINANCEMENT

**Direction départementale
des Territoires et de la Mer
De la Charente-Maritime**

POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES

**Politique du logement durable
et de la solidarité**

**Unité parc public
et rénovation urbaine**

Numéro d'opération :
2021DD0170038

N° SIREN du maître d'ouvrage
458204963

Famille d'organisme
Entreprises HLM

Bénéficiaire Nom, raison sociale, forme ...

S.A. DOMOFRANCE

110 av de la jallere

33300 Bordeaux

Décisionnaire
DDTM Charente Maritime

N° de décision
2021DD01700106
Nature de l'opération
Neuf
Commune (Insee)
17306 Royan

Nature des logements
Logements ordinaires
Type de bénéficiaire
Ménages
Zone de prix
Zonage "123" : Zone 3
Zonage "ABC" : Zone B2

Site de Mangin
89, avenue des Cordeliers
17018 La Rochelle Cedex

Téléphone : 05 16 49 61 00

Télécopie : 05 16 49 64 00

**Mél : ddtm-plds@
charente-maritime.gouv.fr**

Exercice
2021

Opération : PLUS PLAI PLAI Adapte VEFA à ROYAN
153 bis avenue Charles Regazzoni
17200 Royan

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022

Le Préfet, Chevalier de la Légion d'Honneur, Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles R.331-1 à R.331-25-1 et R.381-1 à R.381-6, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application,

Vu le Code Général des Impôts (CGI) et notamment ses articles 257, 278 sexies A, 1384 A à D et les articles 315-0 bis A et suivant de l'annexe III,

DECIDE :

ARTICLE 1. La présente décision porte agrément pour la construction de 23 logement(s) locatif(s) sociaux dont 23 individuel(s) et 0 collectif(s) se décomposant comme suit :

- 15 logements PLUS

- 8 logements PLA-I

au bénéficiaire désigné : S.A. DOMOFRANCE (n° SIREN : 458204963).

ARTICLE 2. Il est accordé une subvention d'un montant maximum de 66 400,00 € imputée sur le :

- Programme 135 - U.T.A.H.

- Action 01 - Construction locative et amélioration du parc

Les caractéristiques financières de l'opération sont données en annexe.

Il est également accordé une subvention complémentaire au titre du financement de logements PLAI adaptés.

ARTICLE 3. La présente ouvre droit au taux réduit de TVA en application du b) des articles 257, 278 sexies et 278 sexies A 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. En cas d'opérations d'acquisition sans travaux, le bénéficiaire de la décision favorable dépose, dans un délai de trois ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de clôture de l'opération.

En cas d'opérations de construction ou d'acquisition avec travaux d'amélioration, le bénéficiaire de la décision favorable dépose, dans un délai de sept ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de clôture de l'opération.

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 directeur départemental des territoires et de la mer et le directeur départemental des finances publiques de la Haute-Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à LA ROCHELLE

le : **26 NOV. 2021**

le Préfet de la Charente-Maritime

„ 

Nicolas BASSELIER

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
I - Partie Subventions		
Subvention Etat	0,00	0,00%
PLAI adapté	0,00	0,00%
Subv Action Logement	11 250,00	0,43%
Conseil Départemental	75 000,00	2,89%
CDA pays Royannais	90 000,00	3,47%
Sous-total Subventions	176 250,00	6,79%
II - Partie Prêts		
Prêt CDC foncier	566 223,00	21,81%
Prêt CDC logement	1 160 966,00	44,72%
Prêt Action Logement	20 000,00	0,77%
Sous-total Prêts	1 747 189,00	67,30%
III - Partie Fonds Propres		
Fonds propres	672 722,00	25,91%
Sous-total Fonds Propres	672 722,00	25,91%
Total du Financement (I + II + III)	2 596 161,00	

Aide : PLAI

Financements	Montants	Quotités
I - Partie Subventions		
Subvention Etat	66 400,00	5,14%
PLAI adapté	13 980,00	1,08%
Subv Action Logement	12 000,00	0,93%
Conseil Départemental	56 000,00	4,33%
CDA pays Royannais	48 000,00	3,71%
Sous-total Subventions	196 380,00	15,19%
II - Partie Prêts		
Prêt CDC foncier	295 042,00	22,82%
Prêt CDC logement	500 824,00	38,74%
Prêt Action Logement	10 000,00	0,77%
Sous-total Prêts	805 866,00	62,34%
III - Partie Fonds Propres		
Fonds propres	290 496,00	22,47%
Sous-total Fonds Propres	290 496,00	22,47%
Total du Financement (I + II + III)	1 292 742,00	

Aide : Totalisation

Financements	Montants	Quotités
I - Partie Subventions		
Conseil Départemental	131 000,00	3,37%
PLAI adapté	13 980,00	0,36%
CDA pays Royannais	138 000,00	3,55%
Subv Action Logement	23 250,00	0,60%

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20221205-DCM22-184-DE
Date de télétransmission : 09/12/2022
Date de réception préfecture : 09/12/2022

Subvention Etat	66 400,00	1,71%
Sous-total Subventions	372 630,00	9,58%
II - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	1 661 790,00	42,73%
Prêt CDC foncier	861 265,00	22,15%
Prêt Action Logement	30 000,00	0,77%
Sous-total Prêts	2 553 055,00	65,65%
III - Partie Fonds Propres		
Fonds propres	963 218,00	24,77%
Sous-total Fonds Propres	963 218,00	24,77%
Total du Financement (I + II + III)	3 888 903,00	100,00%
Coût de l'opération / dépassement	3 888 903,00	

B. CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION**I - Assiette de la subvention : 3 129 934,00 €**

Aide : PLUS	Nombre de logements	Surface utile
Logements « Collectif »		
Logements « Individuel »	15	1 224,00 m ²
<hr/>		
Totaux pour le financement des logements « PLUS »	15	1 224,00 m ²
	Assiette *	: 2 057 972,46 €
	Taux de subvention	: 0,00 %
	SUBVENTION	: 0,00 €

Aide : PLA-I	Nombre de logements	Surface utile
Logements « Collectif »		
Logements « Individuel »	8	637,56 m ²
<hr/>		
Totaux pour le financement des logements « PLA-I »	8	637,56 m ²
	Assiette *	: 1 071 961,54 €
	Taux de subvention	: 6,19 %
	SUBVENTION	: 66 400,00 €

TOTAL DE LA DECISION

Nombre de logements : 23	Surface utile :	1 861,56 m ²
Assiette : 3 129 934,00 €	SUBVENTION :	66 400,00 €
	Taux moyen de subvention :	2,12 %

(*) calcul au prorata des surfaces utiles.

TOTAL GENERAL DE LA DECISION

SUBVENTION : 66 400,00 €

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

Charge foncière H.T.	67 000,00 €
Coût du bâtiment ou des travaux	3 432 620,00 €
Prestations intellectuelles et frais	95 520,00 €
Décision No : 2021DD01700106	Page : 4/5

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20221205-DCM22-184-DE
Date de télétransmission : 09/12/2022
Date de réception préfecture : 09/12/2022

Prix de revient H.T.	3 595 140,00 €
Montant de la TVA	293 763,00 €
Prix de revient TTC	3 888 903,00 €
Prix de revient TTC au m ² de surface utile (PR/SU)	2 089,06 €/m ²

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

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

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20221205-DCM22-184-DE
Date de télétransmission : 09/12/2022
Date de réception préfecture : 09/12/2022



**Ministère
de l'Égalité des territoires
et du Logement**

**Direction départementale
des Territoires et de la Mer
De la Charente-Maritime**

**Politique du logement durable
et de la solidarité**

**Unité parc public
et rénovation urbaine**

**DECISION DE FINANCEMENT COMPLÉMENTAIRE POUR PLAI ADAPTÉS
SUBVENTION SPÉCIFIQUE EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE
LOGEMENTS LOCATIFS TRÈS SOCIAUX**

Numéro d'opération :
2021DD0170038

N° SIREN du maître d'ouvrage
458204963

Famille d'organisme
Entreprises HLM

Bénéficiaire Nom, raison sociale, forme ...

S.A. DOMOFRANCE

110 av de la jallere

33300 Bordeaux

Décisionnaire
DDTM Charente Maritime

N° de décision
2021DD01700105
Nature de l'opération
Neuf
Commune (Insee)
17306 Royan

Exercice
2021

Nature des logements

Logements ordinaires

Type de bénéficiaire

Ménages

Zone de prix

Zonage "123" : Zone 3

Zonage "ABC" : Zone B2

**Site de Mangin
89, avenue des Cordeliers
17018 La Rochelle Cedex**

Téléphone : 05 16 49 61 00

Télécopie : 05 16 49 64 00

**Mél : ddtm-plds@
charente-maritime.gouv.fr**

Opération : PLUS PLAI PLAI Adapte VEFA à ROYAN
153 bis avenue Charles Regazzoni
17200 Royan

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022

Le Préfet, Chevalier de la Légion d'Honneur, Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment son article R.331-25-1, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application,

Vu le code général des impôts,

DECIDE :

ARTICLE 1. Il est accordé une subvention complémentaire au titre du financement de logements PLAI adaptés d'un montant maximum de 13 980,00 € imputée sur le :

- Programme 135 - U.T.A.H.

- Action 01 - Construction locative et amélioration du parc

au bénéficiaire désigné : S.A. DOMOFRANCE (n° SIREN : 458204963).

Le calcul de la subvention et les caractéristiques techniques et financières de l'opération sont donnés en annexe.

ARTICLE 2. Cette subvention sera versée sur présentation des pièces justificatives de la réalisation de l'opération au moment du règlement pour solde dans les conditions définies à l'article R331-16 du CCH.

Le versement est conditionné par la signature de la convention prévue à l'article R 331-25-1 du CCH.

ARTICLE 3. Le directeur départemental des territoires et de la mer et le directeur départemental des finances publiques de la Haute-Vienne sont chargés, chacun en qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à LA ROCHELLE

le : **17 NOV. 2021**

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

La Directrice adjointe


Isabelle Schaller

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022

**ANNEXE A LA DECISION DE SUBVENTION
 POUR PLAI ADAPTÉS**

A. PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Aide : **PLAI adapté**

Financements	Montants	Quotités
I - Partie Subventions		
Subvention Etat	13 980,00	9,85%
Subvention Autres	8 300,00	5,85%
Subv Action Logement	12 000,00	8,45%
Conseil Départemental	7 000,00	4,93%
CDA pays Royannais	6 000,00	4,23%
Sous-total Subventions	47 280,00	33,31%
II - Partie Prêts		
Prêt CDC foncier	6 675,00	4,70%
Prêt CDC logement	54 987,00	38,74%
Prêt Action Logement	1 098,00	0,77%
Sous-total Prêts	62 760,00	44,22%
III - Partie Fonds Propres		
Fonds propres	31 895,00	22,47%
Sous-total Fonds Propres	31 895,00	22,47%
Total du Financement (I + II + III)	141 935,00	100,00%
Coût de l'opération / dépassement	141 935,00	

B. CALCUL DE LA SUBVENTION POUR PLAI ADAPTÉS

Prix de revient prévisionnel pour le(s) logement(s) PLAI adaptés	141 935,00 €
Nombre de logements PLAI adaptés	1
dont logement(s) destiné(s) aux grandes familles (T5 ou plus)	
Nombre de logements PLAI	8
Subvention accordée pour le(s) logement(s) PLAI adaptés	13 980,00 €
Calcul réalisé sur la base suivante:	
Montant suivant les valeurs de référence du PLAI adapté	13 980,00 €

MISE EN LIGNE LE 09-12-2022

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20221205-DCM22-184-DE
Date de télétransmission : 09/12/2022
Date de réception préfecture : 09/12/2022

MINISTÈRE EN CHARGE DU LOGEMENT

FICHE ANALYTIQUE D'OPERATION LOGEMENTS EN LOCATION

Opération Neuve

FICHE ANALYTIQUE *globale.*

Décisionnaire : DDTM Charente Maritime

Identifiant dossier:

Financement : Individuel

2021DD0170038 - PLUS PLAI PLAI Adapte VEFA à ROYAN

Prévisionnel

Date de création : 23/03/2021

MAITRE D'OUVRAGE	LOCALISATION DE L'OPERATION
S.A. DOMOFRANCE (458204963)	
	153 bis avenue Charles Regazzoni
110 av de la jallere	
	17200 Royan (211703061)
33300 Bordeaux	Zone de prix : Zone 3
Catégorie : SA HLM / ESH	Zone ABC : Zone B2

INFORMATIONS GENERALES

Dévolution : VEFA

Nature de logement : Logements ordinaires

Type d'opération : Hors opération spécifique

Type d'opération complémentaire : Néant

Bénéficiaire : Ménages

Localisation : Hors QPV et Territoires de Veille

CONSISTANCE DE L'OPERATION

Aide	Individuel		Total	
	Nombre de logements	Surface Utile Totale	Nombre de logements	Surface Utile Totale
PLUS	15	1 224,00	15	1 224,00
PLA-I	8	637,56	8	637,56
Total	23	1 861,56	23	1 861,56

SURFACES PAR TYPES

SURFACES PAR TYPES - AIDE PLA-I

Type	Nombre de logements	Surface Habitable	Surface Annexe	Surface Utile Totale
Type I, 1' et 1bis				0,00
Type II				0,00
Type III	5	379,56	0,00	379,56
Type IV	3	258,00	0,00	258,00
Type V et plus				0,00
	8	637,56	0,00	637,56

SURFACES PAR TYPES - AIDE PLUS

Type	Nombre de logements	Surface Habitable	Surface Annexe	Surface Utile Totale
Type I, 1' et 1bis				0,00
Type II				0,00

Type III	6	449,56	0,00	449,56
Type IV	9	774,00	0,00	774,00
Type V et plus				0,00
	15	1 223,56	0,00	1 223,56

SURFACES PAR TYPES - TOTAL

Type	Nombre de logements	Surface Habitable	Surface Annexe	Surface Utile Totale
Type 1, 1' et 1bis	0	0,00	0,00	0,00
Type II	0	0,00	0,00	0,00
Type III	11	829,12	0,00	829,12
Type IV	12	1 032,00	0,00	1 032,00
Type V et plus	0	0,00	0,00	0,00
	23	1 861,12	0,00	1 861,12

CARACTERISTIQUES DE QUALITE

	Individuel
Energie de chauffage	Electricité
Energie renouvelable de complément de chauffage	Pas d'énergie complémentaire
Type de chauffage	Individuel
Energie E.C.S.	Electricité
Energie renouvelable de complément pour E.C.S.	Pas d'énergie complémentaire
Type d'énergie E.C.S.	Individuel

Label Qualitel ou équivalent	
complément label qualitel (H&E)	
Labels	Aucun
Exonération de TFPB étendue pour qualité environnementale (Art. 1384-a-1bis du CGI)	

Nombre de logements adaptés	
-----------------------------	--

Surface des L.C.R. (ou des Locaux Collectifs pour les foyers ou les résidences sociales)	
Surface de jardins, cours et terrasses	

LOYER DE LOGEMENT

Conventionnement Individuel	Surface totale : 1 861,56 m ²
------------------------------------	--

Aide	Loyer maximum				Ecart	Loyer prat.	PLMC
	de zone	C.S. Aide	de base	conventionné			
PLUS	5,36 €/m ²	0,9587	5,14 €/m ²	5,65 €/m ²	10,00 %	5,65 €/m ²	6 915,60 €
PLAI	4,75 €/m ²	0,9632	4,58 €/m ²	5,04 €/m ²	10,00 %	5,04 €/m ²	3 213,30 €
Produit locatif individuel							10 128,90 €

Produit locatif Maximum Convention Total	10 128,90 €
---	--------------------

LOYER ACCESSOIRE

Garages de véhicules	
-----------------------------	--

	Enterrés/Sous-sol		Superstructure		Total	
	Individuel		Individuel			
Aide	Nbre	Loyer	Nbre	Loyer	Nbre	Pr.Loc.
PLUS					0	0,00
PLA-I					0	0,00
Total garages	0		0		0	0,00

Autres services accessoires au logement

Aide	Critère	Individuel		Prod. Loc.
		Nbre	Loyer	
PLAI	Jardins cours et terrasses	8	4,37	34,96
	Places et stationnement	8	4,37	34,96
	Autres services			0,00
Produit locatif				69,92

Aide	Critère	Individuel		Prod. Loc.
		Nbre	Loyer	
PLUS	Jardins cours et terrasses	15	10,66	159,90
	Places et stationnement	15	10,00	150,00
	Autres services			0,00
Produit locatif				309,90

	Produit locatif total "Autres Services Accessoires"	379,82 €
--	---	----------

Produit Locatif Accessoire Maximum	379,82 €
---	-----------------

PRIX DE REVIENT

Régime juridique du foncier	pleine propriété	Estimation effectuée : Avant appel d'offre	
Cession foncier public		Prix H.T.	Prix T.T.C.
Prix de revient Prévisionnel (Frais de préfinancement compris)		3 595 140,00 €	
Dont foncier Total Dont Coût du terrain (et droits de ZAC) Dont VRD (et honoraires VRD)		67 000,00 €	
Dont Bâtiment (Préfinancement et révisions de prix compris)		3 432 620,00 €	
Dont Prestations intellectuelles et frais		95 520,00 €	
Montant total de la TVA			293 763,00 €
Coût Net (TVA Incluse)			3 888 903,00 €
Date de référence des prix du ou des marchés			

ANALYSE DES COUTS NETS AU M²

Coût forfaitaire ou réel de tous les garages	0,00 €
Prix de revient net, Hors garages	3 621 414,10 €
Surface Utile	1 861,56 m ²
Coefficient de structure	0,9603
Poids relatif des ascenseurs et des LCR	1,0000
Coefficient d'échelle	1,0044
Coût redressé au M ² de travaux	2 016,98 €/m ²
(Référence : 34 logements de 67 m ² sans garage, ni ascenseur, ni LCR)	

COEFFICIENTS DE MAJORATION

	Individuel
Assiette de subvention Hors Majorations	2 786 870,27 €

Majorations pour Qualité (MQ <= 24,00 %)	2,31 %
Majoration Qualitel de base (ou équivalent)	0,00 %
Majoration complémentaire de type Qualitel	0,00 %
Autres majorations	
Majoration complémentaire pour taille	2,31 %
Majoration complémentaire LCR (ou cLC pour les foyers / résidences sociales)	0,00 %

Majorations Locales ML	10,00 %
Pour service complémentaire	4,00 %
Pour localisation	6,00 %

Majoration Totale (MQ + ML <= 30,00 %)	12,31 %
--	----------------

Assiette de subvention Hors Garages	3 129 934,00 €
Valeur Foncière de référence * Surface Utile (VFN * SU)	242 002,80 €

ASSIETTE DE SUBVENTION

Assiette de subvention Hors majorations	2 786 870,27 €
Assiette de subvention Hors Garages	3 129 934,00 €
Coût forfaitaire des garages (CFG * NG)	0,00 €
Assiette Globale de subvention	3 129 934,00 €
Assiette globale de subvention PLUS	2 057 972,46 €
Assiette globale de subvention PLA-I	1 071 961,54 €
Valeur Foncière de référence * surface Utile (VFN * SU)	242 002,80 €

SUBVENTIONS

	Assiette de subven- tion	Taux calculé	Montant calculé	Mode de calcul	Taux modifié	Montant modifié
PLUS	2 057 972,46 €	5,00 %	102 898,62 €	Calcul Taux	0,00 %	0,00 €
PLA-I	1 071 961,54 €	20,00 %	214 392,31 €	Calcul Taux	6,19 %	66 400,00 €