Envoyé en préfecture le 06/07/2020
Reçu en préfecture le 06/07/2020
Affiché le 07/07/2020
ID : 082-228200010-20200609-CP2020_06_11-DE

COURRIER ARRIVÉ
14 FEV. 2020
TARN ET GARONNE

PRET TAUX FIXE

N° de contrat : **061611E**

Entre les soussignés :

- **la Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Midi-Pyrénées**, Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance, au capital de 590 943 220 euros, dont le siège social est situé 10, avenue Maxwell à Toulouse 31100, Immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro 383 354 594, Intermédiaire d'assurance, Immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07019431, carte professionnelle transactions sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 3101 2018 000 037 168, Garantie Financière 110 000 euros.

Représentée par Monsieur **Didier LEBESGUE**, en qualité de Responsable du Service Financement Gestion MLT PRO / BDR & EPS

Ci-après dénommée « **Le Prêteur** »,

ET

- **TARN ET GARONNE HABITAT -** 401 Bld Irénée Bonnafous - BP 239- 82002 Montauban Cedex.

Etablissement public à caractère industriel et commercial immatriculé au RCS de Montauban sous le n°278 200 019.

Représenté par **Madame Linda PRADEL** , en qualité de Directrice Générale, dûment habilitée en vertu de la délibération du bureau en date du 28/10/2019

Ci-après dénommé(e) au cours du présent contrat « **l'Emprunteur** »

ET

- **GRAND MONTAUBAN Communauté D'Agglomération** représentée par **Madame Brigitte BAREGES**, dûment habilitée à l'effet des présentes par une délibération, ci-annexée, régulière et devenue exécutoire du Conseil Communautaire.

Caution solidaire à hauteur de 60 %, du montant du prêt.

Ci-après au cours du présent contrat « La Collectivité Locale garante »

DL LP BB CA

Envoyé en préfecture le 06/07/2020
Reçu en préfecture le 06/07/2020
Affiché le 07/07/2020
ID : 082-228200010-20200609-CP2020_06_11-DE

ET

➢ **LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DU TARN ET GARONNE** représenté par **Monsieur Christian ASTRUC**, dûment habilité à l'effet des présentes par une délibération, ci-annexée, régulière et devenue exécutoire du Conseil Départemental.

Caution solidaire à hauteur de 40 %, du montant du prêt.

Ci-après au cours du présent contrat « La Collectivité Locale garante »

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

EXPOSE

Entre les Parties ci-dessus nommées, il est, par les présentes, établi les conditions du prêt (le « Prêt ») dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

Le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui l'accepte, le présent contrat de prêt, formé des présentes « Conditions Particulières » ainsi que par les « Conditions Générales » et les « Annexes ».

L'Emprunteur reconnait avoir pris connaissance et accepté les dites « Conditions Particulières », « Conditions Générales » et « Annexes ».

CONDITIONS PARTICULIERES DU PRET

Objet du Prêt : Les fonds mobilisés sont exclusivement destinés à financer l'acquisition de 25 logements, résidence Michel SIX à Montauban.	
Montant du Prêt : 1 400 000.00 € (un million quatre cent mille Euros)	**Commission d'engagement :** 1 400.00 € (mille quatre cent Euros)
	Indemnité de remboursement anticipé : actuarielle

PHASE DE MISE A DISPOSITION DES FONDS	
Mode de mise à disposition des fonds : versement fractionné des fonds	
Date limite de versement des fonds : 26/02/2020 à compter de la signature du contrat par le prêteur	
Calcul des intérêts intercalaires : Taux fixe : 1.65%	**Base de calcul :** 30/360

PHASE D'AMORTISSEMENT DES FONDS	
Taux d'intérêt du Prêt : Taux fixe : 1.65 %	**Base de calcul :** 30/360
Durée de la phase d'amortissement du Prêt : 30 années	**Mode d'amortissement :** progressif

DL LP BB CR.A

Envoyé en préfecture le 06/07/2020
Reçu en préfecture le 06/07/2020
Affiché le 07/07/2020
ID : 082-228200010-20200609-CP2020_06_11-DE

Point de départ de l'Amortissement : il est fixé le 05 du mois qui suit la date du dernier déblocage de fonds ou le versement unique	**Périodicité des échéances :** annuelle
Date d'échéance : le 05 du mois	**Différé d'amortissement :** non

Sous les conditions exposées à l'article intitulé « Taux effectif global » des « Conditions Générales », le Taux effectif global du Prêt, à titre illustratif, serait égal à :
1.68 % **l'an, soit un taux de période de** 1.68 %, **pour une période annuelle**

Conditions de formation du contrat
Le présent contrat entrera en vigueur à la date de réalisation des conditions suspensives, stipulées au seul bénéfice du Prêteur et consistant en la remise au Prêteur de tous les documents ci-après mentionnés au plus tard un mois à compter de la signature du contrat par le prêteur :
➢ d'un exemplaire des présentes dûment signé ➢ de la justification les cas échéant des garanties prévues au contrat ➢ de la délégation ou délibération du conseil d'administration ayant autorisé le recours à l'emprunt et son représentant à signer le présent contrat. ➢ d'une copie certifiée conforme de la délibération prise par l'assemblée délibérante habilitée votant la caution solidaire devenue exécutoire à la date de signature par la Collectivité Locale garante A défaut de réalisation de ces conditions suspensives dans le délai convenu, le Prêteur pourra décider de prononcer la caducité de la présente convention et sera alors délié de tout engagement à l'égard de l'Emprunteur au titre de la présente convention

Adresses des notifications :	
- L'Emprunteur : Tarn et Garonne Habitat **Adresse :** 401 Bld Irénée Bonnafous /BP 239/ 82002 Montauban Cedex **A l'attention de** : Linda PRADEL **Mail :** lpradel@tgh82.ogr	**- Le Prêteur :** Caisse d'Epargne Midi Pyrénées **Adresse :** 10 Avenue Maxwell 31100 TOULOUSE **A l'attention de :** Service MLT/PRO/BDR et EPS **Mail :**contact.longterme-probdr@cemp.caisse-epargne.fr

DL LP BB CR.A

Envoyé en préfecture le 06/07/2020
Reçu en préfecture le 06/07/2020
Affiché le 07/07/2020
ID : 082-228200010-20200609-CP2020_06_11-DE

CONDITIONS GENERALES

PREAMBULE

Article 1 - Description générale

Le Prêt à Taux Fixe est un crédit d'investissement à moyen ou long terme.

Article 2 - Objet et Montant du prêt

Le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui l'accepte, un prêt (« le Prêt ») d'un montant en principal indiqué aux « Conditions Particulières ».

L'Emprunteur s'oblige à n'employer les fonds du prêt qu'au financement de son objet et à réaliser cet objet. Il dispense ainsi le prêteur de vérifier l'emploi desdites sommes.

L'utilisation du prêt à un objet autre que celui prévu aux Conditions Particulières ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur, ni le cas échéant lui être opposée par le garant.

Article 3 - Durée du prêt

Le présent Prêt est consenti pour la durée indiquée aux « Conditions Particulières », à compter de la Date du point de départ de l'amortissement (PDA) définie aux « Conditions Particulières », augmentée du nombre de jours courant entre la date de la première mise à disposition des fonds et la Date du Point de Départ de l'Amortissement.

TITRE I
CONDITIONS RELATIVES A LA PHASE DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Article 5 - Modalites de mise à disposition des fonds

Sous réserve de la réalisation préalable des conditions de formation du contrat indiquées aux conditions particulières, le déblocage des fonds s'effectue comme suit :

Les fonds devront être débloqués en totalité au plus tard **3 mois** à compter de la signature du contrat par le prêteur.

La date choisie pour le versement des fonds doit être un jour ouvré.

Le Prêteur procède aux différentes mises à disposition des fonds au titre de chaque tirage.
Les fonds seront disponibles à J pour toute demande de tirage selon modèle annexé dûment signée par l'Emprunteur, parvenue au Prêteur par mail :

DL LP BB CR.A

Envoyé en préfecture le 06/07/2020
Reçu en préfecture le 06/07/2020
Affiché le 07/07/2020
ID : 082-228200010-20200609-CP2020_06_11-DE

- la veille ouvrée de la date souhaitée de virement des fonds avant 14h30 pour tout tirage,

- le jour ouvré de la date souhaitée de virement des fonds avant 10h30 pour des tirages supérieurs à 500 000 euros.

Le versement s'effectuera par virement sur le compte n° **13135 00080 08 004270248 96** ouvert au nom de l'Emprunteur dans les livres du Prêteur.

Si la totalité des fonds n'a pas été versée dans le délai ci-dessus mentionné, soit **3 mois** à compter de la signature du contrat par le prêteur, ce dernier procèdera d'office au déblocage des sommes non encore débloquées ce que l'Emprunteur accepte expressément.

Le prêt sera donc consolidé au plus tard à cette date pour son montant global mentionné aux conditions particulières.

Article 6 - Calcul et paiement des intérêts intercalaires pendant la phase de mise à disposition des fonds

6-1 Calcul des intérêts intercalaires

Pendant la phase de mise à disposition des fonds, les sommes versées à l'Emprunteur portent intérêt à compter de leurs dates de mise à disposition, selon la périodicité indiquée aux « Conditions Particulières ».

Les intérêts sont décomptés sur la base conventionnelle d'un mois de 30 jours, d'un trimestre de 90 jours, d'une semestre de 180 jours , d'une année de 360 jours rapporté à une année bancaire de 360 jours, prorata temporis, du jour du versement des fonds jusqu'à la Date du Point de Départ de l'Amortissement (PDA) définie aux « Conditions Particulières ».

6- 2 Règlement des intérêts intercalaires

Les intérêts intercalaires dus pendant cette période sont prélevés en une seule fois, en même temps que le prélèvement de la première échéance.

TITRE II
CONDITIONS RELATIVES A LA PHASE D'AMORTISSEMENT DES FONDS

Article 7 - Taux d'intérêt applicable

Le taux d'intérêt applicable est le taux fixe indiqué aux « Conditions Particulières » du présent contrat.

DL LP BB CH.A

Envoyé en préfecture le 06/07/2020
Reçu en préfecture le 06/07/2020
Affiché le 07/07/2020
ID : 082-228200010-20200609-CP2020_06_11-DE

Article 8 - Taux effectif global (TEG)

Conformément à l'article L314-1 du code de la consommation et aux articles L313-4 et L313-5 du code monétaire et financier, le Taux effectif global comprend, outre les intérêts, les frais, les taxes, les commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, supportés par l'Emprunteur

et connus du Prêteur à la date du prêt ou dont le montant peut être déterminé et qui constituent une condition pour obtenir le prêt ou pour l'obtenir aux conditions annoncées.

Conformément à l'article R314-2 du Code de la Consommation, le Taux effectif global est un taux annuel, proportionnel aux taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires. Le taux de période se calcule actuariellement à partir d'une période unitaire correspondant à la périodicité des versements effectués par l'Emprunteur.
Il assure selon la méthode des intérêts composés, l'égalité entre d'une part, les sommes prêtées et d'autre part, tous les versements dus par l'Emprunteur au titre du prêt en capital, intérêts et frais divers, ces éléments étant le cas échéant estimés.
L'Emprunteur reconnaît qu'il s'avère impossible - du fait des possibilités d'utilisation de la phase de mise à disposition des fonds qui lui sont offertes - de déterminer à l'avance le taux d'effectif global (TEG) du Prêt conformément aux dispositions de l'article L.314-1 Code de la Consommation.
Il reconnait en outre avoir procédé personnellement à toutes estimations qu'il considérait nécessaires pour apprécier le coût global du prêt.

Toutefois, à titre indicatif et en prenant en considération l'ensemble des frais et commissions dus par l'Emprunteur, et en prenant pour hypothèses :

- que le client satisfait immédiatement aux conditions de formation prévues au contrat
- **que l'intégralité des fonds est versée en une seule fois à la première date correspondant à la date d'échéance choisie par l'emprunteur, qui suit la date de signature du contrat**
- SI IN FINE : que le capital est remboursé en une seule fois au terme de la durée de la phase d'amortissement du prêt.

Alors, le Taux effectif global indicatif du Prêt s'établit au taux indiqué aux conditions particulières, ainsi que le taux de période et la durée de la période du prêt.

Article 9 - Calcul et paiement des intérêts pendant la phase d'amortissement des fonds

Les intérêts qui commenceront à courir le jour de la Date du Point de Départ de l'Amortissement (PDA) définie aux « Conditions particulières-» sont payables à terme échu à chaque échéance, selon la périodicité indiquée aux « Conditions Particulières » et, pour la première fois, à la date de première échéance.

L'intervalle compris entre deux échéances est dénommé « Période d'Intérêts », étant précisé que chaque Période d'Intérêts débute le jour d'une échéance et se termine le jour précédant l'échéance suivante.

Les intérêts sont calculés, sur la base conventionnelle, d'un mois de 30 jours pour une période d'intérêts mensuelle, d'un trimestre de 90 jours pour une période d'intérêts trimestrielle, d'un semestre de 180 jours pour une période d'intérêts semestrielle, d'une année de 360 jours pour une période d'intérêts annuelle, rapporté à une année bancaire de 360 jours.

DL LP BB Ch.A

Envoyé en préfecture le 06/07/2020
Reçu en préfecture le 06/07/2020
Affiché le 07/07/2020
ID : 082-228200010-20200609-CP2020_06_11-DE

Les intérêts sont calculés sur la base :

- du capital restant dû,
- du taux d'intérêt
- et de la périodicité de l'échéance.

Article 10 - Mode d'amortissement du capital

Le remboursement du capital s'effectue à terme échu à chaque échéance selon la périodicité indiquée aux « Conditions Particulières ».

Chaque échéance (à l'exception de l'amortissement in fine) comprend une fraction de capital nécessaire pour amortir le prêt compte-tenu du mode d'amortissement du capital prévu aux « Conditions Particulières » et en fonction de la durée d'amortissement et du mode d'amortissement , prévus aux « Conditions Particulières ».

Selon les « Conditions Particulières », le mode d'amortissement prévu est soit :

* **un amortissement constan**t du capital à chaque échéance où la somme nécessaire à cet amortissement, comprise dans chaque échéance, sera d'un montant identique pendant toute la durée du Prêt.
L'amortissement constant s'opère suivant la formule suivante :

$$\frac{\text{Capital restant dû}}{\text{Durée résiduelle x périodicité retenue}}$$

* **un amortissement progressif** du capital à chaque échéance où la somme nécessaire à cet amortissement, comprise dans chaque échéance, est calculée sur la base du taux du prêt ; Le capital amorti à chaque échéance sera égal à la différence entre le montant de l'échéance et les intérêts dus sur la période écoulée.
L'amortissement progressif du capital s'opère sur les bases :

- du capital restant dû,
- de la durée résiduelle,
- du taux d'intérêt
- et de la périodicité de l'échéance.

* **Un amortissement in fine** du capital qui s'effectue en une seule fois au terme de la durée de la phase d'amortissement du prêt.

Le prêt peut comporter une période de **différé d'amortissement** dont la durée est précisée dans les conditions particulières. Le cas échéant, la phase de différé est inclue dans la durée totale du prêt.
Durant cette phase, les intérêts sont appelés et perçus par le Prêteur suivant la périodicité prévue au contrat.

Article 11 - Remboursement anticipé du prêt

L'Emprunteur a la faculté de rembourser le prêt totalement ou partiellement par anticipation à chaque date d'échéance, moyennant une demande notifiée au Prêteur par courrier recommandé avec accusé de réception adressé au Prêteur au plus tard 30 jours calendaires avant la date de

DL LP BB CR.A

Envoyé en préfecture le 06/07/2020
Reçu en préfecture le 06/07/2020
Affiché le 07/07/2020
ID : 082-228200010-20200609-CP2020_06_11-DE

l'échéance choisie. Cette demande sera effectuée sur la base du formulaire figurant en « Annexe 1 » du présent contrat.

En cas de remboursement anticipé partiel, ce remboursement devra porter sur un montant minimum correspondant à 10% du capital restant dû à la date choisie pour le remboursement anticipé, sans que ce montant puisse être inférieur à 5 000 euros (*cinq mille* euros).

Les intérêts dus par l'Emprunteur cesseront de courir sur le capital remboursé par anticipation à compter du jour de l'encaissement des fonds et au plus tôt à la date de l'échéance choisie.

En cas de remboursement anticipé partiel, ce dernier donnera lieu à une réduction du capital restant dû à hauteur du montant du remboursement anticipé et au recalcul du tableau d'amortissement du Prêt selon son mode d'amortissement et sa durée restant à courir.

Tout remboursement anticipé donnera lieu au versement, par l'Emprunteur au Prêteur, d'une indemnité actuarielle calculée comme suit.
A chaque date d'échéance, l'indemnité actuarielle est égale à la différence, si elle est positive, entre :

- d'une part, la somme du montant, actualisé au taux d'actualisation défini ci-après, des échéances, en capital et intérêts, restant à payer sur la durée résiduelle du prêt, et calculées au prorata du capital remboursé par anticipation ;

- et, d'autre part, le montant du capital donnant lieu au remboursement par anticipation.

Le taux d'actualisation indiqué ci-dessus est un taux annuel proportionnel à la périodicité des échéances du prêt, qui équivaut actuariellement au taux CMS EUR dont la durée résiduelle est égale, ou s'il n'existe pas de durée égale, de durée résiduelle la plus proche, de la durée de vie moyenne résiduelle du prêt à la date prévue pour le remboursement anticipé.

Le CMS (*Constant Maturity Swap*) EUR correspond à la cotation d'une opération d'échange de taux d'intérêts (swap) pour une durée déterminée, amortie *in fine*, dans laquelle un taux fixe est échangé contre un taux Euribor « 6 mois ».
Le taux de rendement visé ci-dessus est calculé par l'ICE Benchmark Administration Limited (IBA) et constaté sur la page ICESWAP2 de l'écran Reuters aux environs de 11 heures (heure de Francfort), ou sur toute autre page écran équivalente en cas d'indisponibilité de la page écran telle que spécifiée ci-avant, trente jours (30 j) calendaires avant la date de remboursement anticipé ou, s'il s'agit d'un jour férié, le dernier jour ouvré précédent ce jour férié.

La durée de vie moyenne résiduelle du prêt à la date prévue pour le remboursement anticipé est égale :
- à la somme,
  - du produit de la durée (D_1, D_2... D_n), séparant respectivement chaque date d'échéance restant à échoir de la date de remboursement anticipé,
  - par le montant respectif (M_1, M_2... M_n) de l'amortissement en capital du à chaque date d'échéance ;
- cette somme $[(D_1 \times M_1) + (D_2 \times M_2) + ... + (D_n \times M_n)]$ étant divisée par le capital restant dû à la date prévue pour le remboursement anticipé.

DL LP BB CR.A

Envoyé en préfecture le 06/07/2020
Reçu en préfecture le 06/07/2020
Affiché le 07/07/2020
ID : 082-228200010-20200609-CP2020_06_11-DE

Un montant minimum de perception par la Caisse d'Epargne est fixé à 3 % du capital remboursé.
L'indemnité actuarielle et le capital remboursé par anticipation seront exigibles à la date prévue pour le remboursement anticipé. Ils seront réglés selon les modalités prévues à l'article intitulé « Modalité de règlement .

TITRE III
CONDITIONS COMMUNES A LA PHASE DE MISE A DISPOSITION DES FONDS ET A LA PHASE D'AMORTISSEMENT DU PRET

Article 12 - Commission d'engagement

Une commission d'engagement du montant fixé aux « Conditions Particulières » sera perçue par l'Emprunteur et déduite du premier versement des fonds.

Article 13 - Garanties

- Cautionnement personnel et solidaire du Grand Montauban Communauté d'Agglomération à hauteur de 60 % du montant du prêt et pour la durée du prêt.

- Cautionnement personnel et solidaire du Département du Tarn et Garonne à hauteur de 40 % du montant du prêt et pour la durée du prêt.

Article 14 - Modalités de règlement

Le remboursement et le paiement de toutes sommes dues par l'Emprunteur à raison du présent contrat seront effectués automatiquement, à leur date d'échéance, par prélèvement sur le compte n°13135 00080 08 004270248 96 ouvert au nom de l'Emprunteur dans les livres du Prêteur, *ce que l'Emprunteur accepte et autorise expréssement.*

L'Emprunteur s'engage à ce que ce compte présente le solde disponible suffisant au prélèvement desdites sommes.

Si une des dates d'échéance définies selon les modalités du présent contrat n'est pas ouvrée, il est convenu que le paiement de cette échéance sera reporté au premier jour ouvré suivant, la date de l'échéance.

Article 15 - Intérêts de retard

Toute somme exigible et non payée à bonne date supportera de plein droit des intérêts de retard au taux du prêt majoré de trois points (soit taux du crédit + 3%) sans qu'aucune mise en demeure soit nécessaire. Les dits intérêts se capitaliseront de plein droit au bout d'une année entière, conformément à l'article 1343-2 du Code civil.
Cette stipulation ne porte pas atteinte à la faculté du Prêteur de prononcer l'exigibilité anticipée prévue à l'article intitulé « Exigibilité anticipée » des présentes « Conditions Générales », et ne peut en aucun cas valoir accord de délai de règlement.

DL LP BB CR A

Envoyé en préfecture le 06/07/2020
Reçu en préfecture le 06/07/2020
Affiché le 07/07/2020
ID : 082-228200010-20200609-CP2020_06_11-DE

Article 16 - Exigibilité anticipée

Le Prêteur se réserve le droit de prononcer la déchéance du terme et d'exiger le remboursement immédiat des sommes restant dues en principal, intérêts, frais et accessoires, ainsi que le paiement d'une indemnité égale à 8 % des sommes dues quinze jours après l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception dans l'un des cas suivants :

- défaut de paiement, total ou partiel, à bonne date, de tout montant en principal, intérêts, commissions, frais ou accessoires devenu exigible au titre du présent contrat ;
- inexécution de l'un quelconque des engagements pris par l'Emprunteur au présent contrat ;
- affectation en tout ou partie du prêt à un autre objet que celui prévu au contrat ;
- vente amiable ou judiciaire, ou encore disparition du ou des bien(s) financé(s) ;
- inexactitude de l'une quelconque des déclarations énoncées par l'Emprunteur ou de toute autre information communiquée par l'Emprunteur au titre du présent contrat, soit au moment de la signature du présent contrat, soit à tout moment par la suite ;
- survenance d'un fait quelconque de nature à entraîner l'exigibilité anticipée d'un autre emprunt, crédit ou tout autre endettement contracté par l'Emprunteur auprès d'un tiers, ou non paiement à son échéance de toute somme due au titre d'un tel endettement ;
- recours juridictionnel venant remettre en cause le présent contrat ;
- annulation de la délibération d'emprunt consécutive au contrôle de légalité ;
- si les garanties prévues ne peuvent être valablement conférées, notamment à hauteur et au rang stipulé ;
- annulation de la délibération de garantie afférente au présent prêt consécutive au contrôle de légalité, vente amiable ou judiciaire du ou des bien(s) donné(s) en garantie, altération de la valeur, changement de nature ou de destination du ou des bien(s) donné(s) en garantie ;
- sinistre total ou partiel ainsi qu'expropriation totale ou partielle du ou des bien(s) remis en garantie ou faisant l'objet du Prêt ;
- incident de paiement de l'Emprunteur déclaré à la Banque de France, interdiction bancaire ou judiciaire d'émettre des chèques ;
- défaut de paiement à son échéance d'une seule quittance d'assurance contre l'incendie ainsi que toute prime d'assurance ;
- déclaration inexacte faite par l'Emprunteur ou le(s) garant(s) au Prêteur, à une Compagnie d'assurance, et par l'Emprunteur à tout organisme prenant en charge tout ou partie du risque lié au Prêt ;
- saisie, avis à tiers détenteur, opposition administrative ou protêt établis à l'encontre de l'Emprunteur ;
- prononcé d'une des sanctions prévues à l'article L. 421-14 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- modification de statut juridique de l'Emprunteur, cessation de paiements, liquidation judiciaire, dissolution, fusion, changement dans la direction, changement de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de rattachement

Les sommes ainsi devenues exigibles seront productives d'intérêts au taux conventionnel du crédit majoré de trois points. Lesdits intérêts se capitaliseront de plein droit au bout d'une année entière, conformément à l'article 1343-2 du Code civil.

DL U BB CR.A

Envoyé en préfecture le 06/07/2020
Reçu en préfecture le 06/07/2020
Affiché le 07/07/2020
ID : 082-228200010-20200609-CP2020_06_11-DE

Article 17 - Déclarations et Engagements de l'Emprunteur

17-1 L'Emprunteur déclare et garantit, à la date de la signature du présent contrat :

- qu'il est soumis, en matière financière et comptable, aux règles applicables aux entreprises de commerce ;
- que les états financiers pour les trois derniers exercices clôturés et son budget ont été préparés dans le respect des principes généraux et dispositions particulières applicables aux entreprises sociales pour l'habitat (anciennement dénommées « S.A.. d'HLM ») / aux Offices publics de l'Habitat soumis aux règle de la comptabilité de commerce et ne sont pas à l'heure actuelle

contestés par le Préfet, par le ministre chargé de la construction et de l'habitation ou par toute autre autorité compétente,
- qu'aucune mesure, quelle qu'elle soit, n'a été prononcée par le ministre chargé du Logement ou toute autre autorité à son encontre au motif d'irrégularités graves, de faute grave ou de carence,
- qu'aucune action judiciaire ou administrative n'a été engagée à son encontre ou menace de l'être, qui puisse avoir un effet préjudiciable important sur sa situation financière.

17-2 l'Emprunteur s'engage pendant toute la durée du présent contrat
- à informer immédiatement le Prêteur de la survenance ou de l'éventualité de tout événement, quelle qu'en soit la nature, qui viendrait ou pourrait venir compromettre la bonne exécution du présent contrat.
- à fournir chaque année au Prêteur ses bilans, comptes de résultats et documents annexes, dans les trois mois qui suivront la date de clôture de l'exercice ;
- à communiquer au Prêteur à première demande, tous documents relatifs à la situation juridique, financière et comptable de l'office, ou à la réalisation de son crédit, et d'une manière générale, tous documents qu'il jugera utile à sa bonne information ;
- à informer le Prêteur, dans un délai de quinze jours, de tous les faits susceptibles d'augmenter le volume de ses engagements, ainsi que de toutes modifications concernant sa situation juridique, ou la structure de son entité telles que notamment un changement de dirigeant ;
- à prévenir le Prêteur dans les meilleurs délais au cas où serait initiée une procédure de dissolution de l'office ;
- à prévenir le Prêteur dans les meilleurs délais au cas où serait initiée la procédure visée à l'article L. 421-14 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- à entretenir convenablement les biens faisant l'objet du présent contrat.

Article 18 - Jour ouvré

Le terme "jour ouvré" utilisé dans la présente convention s'entend comme un jour TARGET.

Par jour TARGET, il faut entendre tout jour entier où fonctionne le système TARGET (Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer) ou tout autre système de paiement qui s'y substituerait.

DL LP BB CR.A

Envoyé en préfecture le 06/07/2020
Reçu en préfecture le 06/07/2020
Affiché le 07/07/2020
ID : 082-228200010-20200609-CP2020_06_11-DE

Article 19 - Impots - Frais - Accessoires

L'Emprunteur s'oblige à payer tous les frais afférents au présent acte, notamment ceux exposés pour la constitution, la régularisation et la conservation des garanties, ainsi que ceux qu'entraînera l'exécution du présent acte, tels que les frais relatifs au recouvrement des sommes dues au Prêteur.

L'Emprunteur supportera les impôts, droits et taxes présents et futurs de quelque nature que ce soit qui sont la conséquence du présent acte.

Les sommes à la charge de l'Emprunteur, en vertu du présent article, sont acquittées par lui ou remboursées par lui au Prêteur en cas d'avance par ce dernier et définitivement supportées par l'Emprunteur.

Article 20 - Informations de l'Emprunteur

La ou les créances du Prêteur résultant du présent Prêt pourront faire l'objet d'une cession dans le cadre de la procédure instituée par les articles L. 214-167 et suivants du Code Monétaire et Financier, relatifs aux fonds communs de créances.

En outre, le Prêteur pourra céder ou transférer ses droits et /ou ses obligations découlant des présentes à une société de crédit foncier régie par les dispositions des articles L 513-2 et suivants du Code Monétaire et Financier.

En cas de changement de l'entité juridique chargée de gérer ou de procéder au recouvrement des prêts, l'Emprunteur en sera informé par simple lettre.

La ou les créances de la société de crédit foncier pourront également faire l'objet d'une cession à un fonds commun de créances dans le cadre des articles L 214-167 et suivants précités du Code Monétaire et Financier.

Article 21 - Recouvrement de la créance

Tout ou partie du recouvrement des sommes dues au Prêteur en principal, intérêts, frais, commissions et accessoires, au titre du crédit objet des présentes, peut être confié à un établissement de crédit ou à la Caisse des Dépôts et Consignations, dès lors que l'Emprunteur en a été informé par simple lettre.

Article 22 - Cession de ses droits et obligations par l'Emprunteur

L'Emprunteur ne peut céder ou transférer ses droits et obligations découlant du présent contrat, sans avoir recueilli au préalable l'accord du Prêteur.

DL LP BB CA.A

Envoyé en préfecture le 06/07/2020
Reçu en préfecture le 06/07/2020
Affiché le 07/07/2020
ID : 082-228200010-20200609-CP2020_06_11-DE

Article 23 - Circonstances exceptionnelles ou nouvelles

Les conditions de rémunération du Prêteur au titre du présent contrat ont été fixées en fonction de la réglementation actuelle applicable aux crédits et compte tenu des données juridiques, fiscales et monétaires en vigueur à la date de signature du présent contrat.

Si à la suite de la survenance de circonstances nouvelles, telles que l'adoption ou la modification de dispositions légales ou réglementaires, ou d'une décision du C.R.B.F ou de toute autre autorité monétaire, fiscale ou autre, le Prêteur était soumis à une mesure entraînant une charge quelconque au titre du présent contrat (tels que par exemple, des réserves obligatoires, des ratios prudentiels plus sévères), ayant pour effet d'augmenter pour le Prêteur le coût du financement de son engagement au titre du présent contrat ou de réduire la rémunération nette qui lui revient, le Prêteur en avisera l'Emprunteur par courrier recommandé avec accusé de réception.

Cet avis contiendra le montant estimatif de l'augmentation de coût ou de réduction de rémunération nette en résultant pour le Prêteur et une proposition d'indemnisation correspondante, ainsi que tous les documents attestant de l'adoption ou de la modification des

dispositions légales ou réglementaires susvisées, étant entendu qu'aucune disposition des présentes n'imposera au Prêteur de divulguer des informations présentant un caractère confidentiel pour lui.

Le Prêteur et l'Emprunteur se consulteront alors dans les meilleurs délais et rechercheront de bonne foi une solution qui puisse être acceptée par les parties.

Faute d'accord sur une solution dans un délai de soixante jours calendaires suivant la réception par l'Emprunteur de l'avis visé ci-dessus, l'Emprunteur pourra effectuer le choix suivant :

- Prendre en charge intégralement aux lieu et place du Prêteur l'incidence des charges nouvelles, et ce à compter de la date à laquelle ces charges sont survenues, de telle sorte que la rémunération nette du Prêteur soit rétablie à son niveau antérieur.
- Rembourser par anticipation la totalité du capital, des intérêts, frais, commissions, indemnités et accessoires restant dus.

Toutefois compte tenu des raisons particulières de ce remboursement anticipé, le Prêteur ne percevra pas à cette occasion d'indemnité de remboursement anticipé.

Article 24 - Absence de renonciation aux droits

Le fait pour le Prêteur de ne pas exercer ou de tarder à exercer l'un quelconque des droits qu'elle tient du présent contrat, ou de la loi, ne peut constituer ni être interprété comme une renonciation au droit dont il s'agit.
Les droits stipulés dans le présent contrat ne sont pas exclusifs de tous les autres droits prévus par la loi avec lesquels ils se cumulent.

DL LP BB CR.A

Envoyé en préfecture le 06/07/2020
Reçu en préfecture le 06/07/2020
Affiché le 07/07/2020
ID : 082-228200010-20200609-CP2020_06_11-DE

Article 25 - Informatique et Libertés

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du présent contrat, et plus généralement de notre relation, la caisse d'Epargne recueille et traite des données à caractère personnel vous concernant et concernant les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation (mandataire, représentant légal, caution, contact désigné, préposé, bénéficiaire effectif,...).
Les informations vous expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont vous disposez sur vos données figurent dans notre Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel.
Cette notice est portée à votre connaissance lors de la première collecte de vos données.
Vous pouvez y accéder à tout moment, sur notre site internet https://www.caisse-epargne.fr/midi-pyrenees/entreprises ou sur simple demande auprès de votre centre d'affaires .
La Caisse d'Epargne communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

Article 26 - Clause d'information - Déclaration

L'Emprunteur reconnaît que le présent contrat a été conclu en considération des données notamment juridiques, fiscales, financières et monétaires en vigueur à la date de signature.

Chaque partie déclare et atteste qu'elle dispose de l'expérience et de la connaissance nécessaires pour évaluer les avantages et les risques encourus au titre des présentes, après avoir fait sa propre

analyse des aspects juridiques, fiscaux, comptables et réglementaires jugés nécessaires pour cela et ne s'en est pas remise pour cela à l'autre partie.

Article 27 - Notification

Sauf dispositions contraires prévues dans le présent contrat, toute communication, demande ou notification effectuée en vertu du présent contrat est valablement réalisée si elle est adressée, par mail ou courrier à l'une ou l'autre des parties aux adresses indiquées en tête des présentes.

La date de réception des communications, demandes ou notifications est la date de réception du mail adressé à l'une des parties par l'autre.

Article 28 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile :

- par le Prêteur en son siège social,
- par l'Emprunteur en son domicile indiqué en tête des présentes.
- par la Collectivité Locale Garante en son domicile tel qu'indiqué en tête des présentes.

DL LP BB CR.A

Envoyé en préfecture le 06/07/2020
Reçu en préfecture le 06/07/2020
Affiché le 07/07/2020
ID : 082-228200010-20200609-CP2020_06_11-DE

Article 29 - Attribution de Compétence

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

A défaut, il est expressément fait attribution de compétence au Tribunal dans le ressort duquel est situé le siège social du Prêteur.

Fait en autant d'originaux que de parties

A Toulouse le 26/11/2019

Le prêteur (1)

Didier LEBESGUE

CAISSE D'EPARGNE DE MIDI-PYRENEES Département CRÉDITS

Responsable du Service
Financement Gestion MLT PRO / BDR

A Montauban, **le** 29/11/2019

L'Emprunteur (1)

Linda PRADEL

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT TARN-ET-GARONNE HABITAT 82

Directrice Générale
Tarn et Garonne Habitat

A Montauban, **le** 5/03/2020

La Collectivité Locale Garante(1)
Brigitte BAREGES

Communauté d'Agglomération Grand Montauban

Présidente
Grand Montauban
Communauté d'Agglomération

A ....., **le**

La Collectivité Locale Garante(1)
Christian ASTRUC

Président
Conseil Départemental du
Tarn et Garonne

(1)Qualité du signataire, cachet et signature - parapher chaque page

DL CP BB CA

Envoyé en préfecture le 06/07/2020
Reçu en préfecture le 06/07/2020
Affiché le 07/07/2020
ID : 082-228200010-20200609-CP2020_06_11-DE

CAISSE D'EPARGNE DE MIDI-PYRENEES
BDR – CIL - Centre d'Affaires Midi-Pyrénées

Service Financement MLT PRO BDR et EPS
Mail = contact.longterme-probdr@cemp.caisse-epargne.fr

Nom Emprunteur : **TARN ET GARONNE HABITAT**
N° de Contrat : **061611E**
Montant : 1 400 000 €
Date de signature : 26/11/2019
Durée totale : 30 ans

FORMULAIRE DE DEMANDE DE VERSEMENT

Conformément aux dispositions du contrat susvisé, nous vous prions de bien vouloir procéder au versement suivant :

☞ Caractéristiques du versement demandé :

- **Date** : .....

- **Montant** (en chiffres et en lettres)

.....

.....

L'emprunteur reconnaît qu'en application du contrat susvisé, le présent avis a valeur contractuelle et qu'il l'engage de manière irrévocable sur la base des conditions prévues dans le contrat.

A..... , le.....
(nom, qualité du signataire, cachet et signature)

La présente demande doit obligatoirement parvenir mail à la Caisse d'Epargne au plus tard :
- la veille ouvrée de la date souhaitée de virement des fonds avant 14h30 pour tout tirage,
- le jour ouvré de la date souhaitée de virement des fonds avant 10h30 pour des tirages supérieurs à 500 000 €.

DL U BB Ch. A

Envoyé en préfecture le 06/07/2020
Reçu en préfecture le 06/07/2020
Affiché le 07/07/2020
ID : 082-228200010-20200609-CP2020_06_11-DE

CAISSE D'EPARGNE DE MIDI-PYRENEES
BDR – CIL - Centre d'Affaires Midi-Pyrénées

Centre d'Affaires CILLS
Mail : **centredaffaires-cills@cemp.caisse-epargne.fr**

Nom Emprunteur : **TARN ET GARONNE HABITAT**
N° de Contrat : **061611E**
Montant : 1 400 000 €
Date de signature : 26/11/2019
Durée totale : 30 ans

FORMULAIRE DE DEMANDE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE

Conformément aux dispositions du contrat susvisé, nous vous prions de bien vouloir procéder au remboursement anticipé suivant :

☞ Caractéristiques du remboursement anticipé demandé :

- **Date** (obligatoirement une date d'échéance) : .....

- **Montant** (en chiffres et en lettres)

.....

.....

L'Emprunteur reconnaît qu'en application du contrat susvisé, le présent avis a valeur contractuelle et qu'il engage de manière irrévocable sur la base des conditions prévues dans le contrat.

A..... , le.....
(nom, qualité du signataire, cachet et signature)

La présente demande doit obligatoirement parvenir (par télécopie ou courrier) à la ***Caisse d'Epargne au plus tard 30 jours calendaires*** *avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé.*

DL LP BB CR.A