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_12-DE



**Contrat de prêt PSLA non transférable à taux fixe**
**N° 2019067**

Entre les soussigné(e)s :

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 31 100, Immatriculé 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 Financements Moyen Long Terme PRO BDR et EPS,

Ci-après dénommée "la Caisse d'Epargne" d'une part,

Et

L'Emprunteur, **La Coopérative d'HABITATIONS,** Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif d'Habitations à Loyer Modéré, société à capital variable, immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro 580 801 959 dont le siège social est domicilié à TOULOUSE – 31400 – 5 Place de la Pergola

Représenté(e) par **Monsieur Antoine de MONVALLIER**, en qualité de Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes

Ci-après dénommée "l'Emprunteur" d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

## 1. Objet

La Caisse d'Epargne consent à l'Emprunteur un prêt conventionné Prêt Social de Location Accession non transférable au Locataire-accédant, noté ci-après **PSLA non transférable**, dont l'objet est de financer le programme de location-accession dénommé **14 Logements PSLA « Résidence LE PARC DE MONTAURIOL »**, situé à **MONTAUBAN – 82000 – 546 Boulevard Hubert Gouze**.

DL AC 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_12-DE



Les fonds mobilisés au titre du présent contrat sont exclusivement destinés à financer le programme précité.
La responsabilité du Prêteur ne saurait être engagée du fait de l'utilisation des fonds par l'Emprunteur à d'autres fins que celles initialement prévues, ni le cas échéant lui être opposée par le garant.

Ce programme et son financement font l'objet d'un contrat ou plusieurs contrats régis par la loi nº 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière et prévoyant le paiement fractionné du prix, ainsi que par les articles R331-76-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH), et plus généralement par l'ensemble de la réglementation applicable, dont l'Emprunteur déclare avoir pris connaissance.
Le transfert de propriété de ces logements est prévu au profit de personnes physiques, appelées locataires-accédants, dont les revenus, à la date de signature du contrat préliminaire ou, à défaut, du contrat de location-accession, sont inférieurs aux plafonds de ressources PTZ (ancien dispositif), révisés chaque année (depuis 2015) au 1er janvier en fonction de l'évolution annuelle de l'indice des prix à la consommation hors tabac.

Lorsque le locataire-accédant décidera de lever l'option d'achat et de bénéficier du transfert de propriété, il pourra solliciter de la Caisse d'Epargne l'obtention d'un financement pour l'acquisition du bien, au moyen d'une demande expresse remise à l'Emprunteur.

**2. Montant**

Le montant du prêt est de **1 875 000,00 €** (Un million huit cent soixante-quinze mille euros).

**3. Durée**

Le prêt est consenti pour une durée de **4 ans** à compter du point de départ de l'amortissement du prêt (PDA) tel que défini à l'article 11.2.

Cette durée fait suite à la période de préfinancement telle que définie à l'article 11.1, dont la durée est fixée à **12 mois maximum**.

**4. Taux d'intérêt – Calcul des intérêts**

Le taux d'intérêt applicable au présent contrat est un taux fixe de **0,90 %**

Les intérêts sont décomptés sur des mois forfaitaires de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours.

**5. Taux effectif global (TEG)**

DL AR 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_12-DE



Le taux effectif global (TEG) est un taux d'intérêt annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires. Il est déterminé conformément à l'article L 313-1 du Code de la Consommation et il comprend outre les intérêts, les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects.

Le TEG de période est calculé actuariellement, à partir d'une période unitaire correspondant à la périodicité des versements effectués par l'emprunteur, en assurant, 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 de ce prêt, en capital, intérêts et frais divers.

Les parties reconnaissent expressément que, du fait des possibilités d'utilisation de la phase de mise à disposition des fonds offertes, il n'est pas possible de déterminer le TEG. Toutefois, l'emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes estimations qu'il jugeait nécessaires pour apprécier le coût effectif global du présent 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 utile qui suit le jour de la signature du contrat.

Alors, le **Taux effectif global indicatif du Prêt est égal à :**

| |
|---|
| 0,93 % l'an soit un taux de période de 0,23 %, pour une période trimestrielle |

**6. Prêts complémentaires**

L'Emprunteur ne pourra contracter aucun autre prêt pour les logements faisant partie de cette opération de location-accession à l'exception des prêts complémentaires des prêts conventionnés (PC) habituellement consentis, comme notamment le prêt au titre de la participation des employeurs.

**7. Acceptation par l'emprunteur**

Ce contrat a été adressé à l'Emprunteur en 5 exemplaires originaux signés et paraphés par un représentant habilité de la Caisse d'Epargne.

L'Emprunteur adressera son acceptation à la Caisse d'Epargne **dans le délai d'un mois** sous la forme d'un exemplaire original du présent contrat signé et paraphé par un représentant dûment habilité de l'Emprunteur et par un représentant dûment habilité du garant, faute de quoi le présent contrat sera caduc.

Ces documents seront accompagnés

DL AA 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_12-DE



- de la délégation ou délibération du **conseil d'administration/ou directoire** ayant autorisé le recours à l'emprunt et son représentant à signer le présent contrat,

- de la copie de l'agrément provisoire obtenu de la Direction Départementale des Territoires (DDT) ou Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) relatif au projet immobilier conventionné.

**8. Garanties du prêt PSLA non transférable**

Dans le cadre du présent prêt, la garantie consentie consiste en :

- **la caution du Conseil Départemental du Tarn et Garonne** à hauteur de 40 % du montant emprunté sur toute la durée du prêt.

- **la caution du Grand Montauban - Communauté d'Agglomération** à hauteur de 60 % du montant emprunté sur toute la durée du prêt.

Le prêt PSLA non transférable est consenti sous condition suspensive de la régularisation des garanties.

Les frais liés à la garantie seront pris en charge par l'Emprunteur.

**9. Modalités de mise à disposition des fonds à l'emprunteur**

Le prêt PSLA non transférable est mis à disposition de l'Emprunteur de la façon suivante :

- Les fonds sont débloqués en un ou plusieurs versements.
- Le premier versement doit intervenir dans le délai de **trois mois (3 mois)** qui suit la signature du contrat par le Prêteur soit en date du **05/02/2020** au plus tard.
- Le montant total du prêt PSLA non transférable est mis à disposition de l'Emprunteur dans un délai maximum **de 12 (douze) mois** à compter de la date de signature du contrat par le Prêteur.
- L'Emprunteur s'engage à ce que le versement de la totalité des fonds ait été demandé au plus tard à l'expiration de ce délai. A défaut, la Caisse d'Epargne pourra décider de la réduction du prêt à due concurrence de la fraction utilisée.
- Le non-respect de l'engagement de l'Emprunteur donnera lieu au versement par ce dernier d'une indemnité de dédit s'élevant à 0 % (zéro pour cent) du montant des fonds non sollicité par l'Emprunteur.

Les versements de fonds du présent prêt PSLA non transférable sont effectués :

- sous réserve de la production par l'Emprunteur d'une copie de l'agrément provisoire de la DDT pour l'opération concernée, du projet de contrat de location-accession, et plus généralement des différents justificatifs nécessaires ;

- sous réserve de constitution, de régularisation et de justification des garanties prévues au contrat au plus tard à la date de PDA du prêt ;

DL AM 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_12-DE



- pour chaque demande, dans un délai de deux jours ouvrés à l'avance, sur demande de l'Emprunteur parvenue à la Caisse d'Epargne dans les conditions ci-après ;

  - sur instructions de l'Emprunteur, du notaire ou de l'avocat, aux vendeurs, entrepreneurs, promoteurs ou fournisseurs, en une seule fois ou par versements fractionnés et à réception par la Caisse d'Epargne des documents justifiant des dépenses relatives à l'objet financé ; ces documents seront constitués pour les besoins des présentes par les factures en bonne et due forme, les situations de travaux et tous autres justificatifs que la Caisse d'Epargne jugera nécessaires ;
  - soit directement sur le compte n° **13135 00080 08 109126238 22** de l'Emprunteur ouvert dans les livres de la Caisse d'Epargne soit par virement sur le compte du notaire ou de l'avocat, ou bien directement aux vendeurs, entrepreneurs, promoteurs ou fournisseurs dont les références auront préalablement été transmises à la Caisse d'Epargne par l'Emprunteur.

## 10. Cas particulier de la construction ou vente en l'état futur d'achèvement des travaux

Conformément à la réglementation des prêts conventionnés, en cas de construction ou de vente en l'état futur d'achèvement des travaux, le déblocage des sommes s'effectue au fur et à mesure de l'avancement des travaux dans la limite des pourcentages déterminés par la réglementation.

## 11. Modalités de remboursement des fonds

### 11.1. Période de préfinancement

La période d'amortissement du prêt peut être précédée par une période de réalisation du prêt, appelée "période de préfinancement", au cours de laquelle s'effectueront les versements de fonds, dont la durée est fixée à l'article 3.

Elle débute à compter de la date de signature du contrat par le Prêteur et s'achève à la date d'échéance qui suit le dernier versement des fonds.

Seules les sommes effectivement mises à sa disposition porteront intérêts dus par l'Emprunteur à compter de leurs dates de mise à disposition, jusqu'à la Date du Point de Départ de l'Amortissement (PDA) tel qu'indiqué à l'article 11.2.A).
Les intérêts intercalaires sont calculés prorata temporis au taux du prêt, sur la base de mois forfaitaires de 30 jours et d'une année de 360 jours
Ces intérêts seront payés à compter de la 1ère échéance de préfinancement et selon la périodicité choisie.

L'Emprunteur ne pourra procéder à aucun remboursement de capital durant la période de préfinancement.

### 11.2. Période d'amortissement du prêt

DL 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_12-DE



Le remboursement du prêt PSLA non transférable est effectué conformément au tableau d'amortissement qui sera remis après versement de la totalité des fonds à l'Emprunteur.

A. Profil et point de départ de l'amortissement (PDA)

Le profil d'amortissement du capital, de type ***in fine*** est calculé à la date de PDA ; il correspond à un amortissement total du prêt en une seule fois à la date d'échéance du Prêt.

Le PDA est fixé à la première date utile qui suit le déblocage total des fonds.

B. Echéances d'intérêts et date de première échéance d'intérêts

La périodicité de l'échéance d'intérêts est **trimestrielle.** Pendant la période d'amortissement, le remboursement des intérêts s'effectue à terme échu à compter de la première date d'échéance d'intérêts puis selon la périodicité retenue.

La date de la première échéance d'intérêts correspond à la date du PDA augmentée d'une période.

## 12. Paiement des sommes dues au titre du prêt

Le règlement de l'échéance, s'effectuera par prélèvement sur le compte n° **13135 00080 08 109126238 22** ouvert dans les livres de la Caisse d'Epargne, ce que l'Emprunteur accepte et autorise expressément. L'Emprunteur s'engage à ce que ce compte présente le solde disponible suffisant au prélèvement desdites sommes.

L'Emprunteur autorise la Caisse d'Epargne à compenser de plein droit les sommes dont il est susceptible d'être redevable, à un titre quelconque, au titre du présent contrat, avec toutes celles que la Caisse d'Epargne pourrait lui devoir, et ce, en raison de la nécessaire connexité qui existe entre toutes les conventions conclues entre la Caisse d'Epargne et l'Emprunteur.

## 13. Frais

Le présent prêt donnera lieu à perception de frais, notamment de dossier et de garantie.

- **Les frais de dossier** de **1 875,00 euros** (mille huit cent soixante-quinze euros) sont facturés à l'Emprunteur et sont payables dès la signature des présentes par les parties. Ils restent définitivement acquis à la Caisse d'Epargne. Ils seront réglés selon les mêmes modalités que les échéances de prêt tel que défini à l'article 12.

## 14. Intérêts de retard

DL AM 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_12-DE



Toute somme due en application du présent contrat en principal, intérêts, frais, commissions, indemnités et accessoires, non payée à bonne date porte intérêts de plein droit au taux d'intérêt du prêt majoré trois points (soit taux du crédit + 3%).

Les intérêts de retard se capitalisent chaque année à la date anniversaire de leur exigibilité.

Cette stipulation ne porte pas atteinte à la faculté de la Caisse d'Epargne de prononcer l'exigibilité anticipée, et ne peut en aucun cas valoir accord de délai de règlement.

**15. Destination des logements**

Les fonds du prêt PSLA non transférable doivent être affectés au financement des logements neufs destinés à l'usage de résidence principale des futurs accédants personnes physiques sous condition de ressources, dans les conditions prévues par la réglementation.

L'occupation personnelle de ces logements doit être effective au moins huit mois par an. Elle doit intervenir dans un délai maximum d'un an suivant la date d'achèvement des travaux, ou suivant l'acquisition du logement si celle-ci est postérieure à la date de déclaration d'achèvement des travaux. Tout ceci étant entendu sous les conditions fixées à l'article R. 331-66 du Code de la construction et de l'habitation.

En outre, l'Emprunteur s'engage à ce que, pendant toute la durée d'amortissement du prêt, les logements financés au moyen de ces prêts PSLA ne soient :

- ni transformés en local commercial et professionnel,
- ni affectés à la location saisonnière ou en meublé plus de quatre mois par an (sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, tel que mentionné au cinquième alinéa de l'article R. 31-10-6 du CCH),
- ni utilisés comme résidence secondaire,
- ni occupés à titre d'accessoire d'un contrat de travail.

Toute violation de cet engagement entraîne l'exigibilité par anticipation du prêt.

De plus, l'Emprunteur s'engage à respecter les normes de surface minimale et d'habitabilité pour ces logements, conformément à la réglementation des prêts conventionnés en vigueur.

L'Emprunteur s'engage également à consacrer la totalité des sommes prêtées à l'objet du financement prévu. L'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour une finalité autre que celle prévue aux présentes ne saurait ni engager la responsabilité de la Caisse d'Epargne, ni lui être opposée par le garant.

**16. Agrément des logements**

Le programme de location-accession dénommé **14 Logements PSLA « Résidence LE PARC DE MONTAURIOL »**, situé à **MONTAUBAN – 82000 – 546 Boulevard Hubert Gouze,** a été soumis à la décision d'agrément du représentant de l'Etat dans le département **du TARN ET GARONNE** en date du **20/06/2019**.

DL ar BR 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_12-DE



L'Emprunteur déclare avoir commencé les travaux après l'obtention de la décision d'agrément, excepté dans le cas où les logements ont fait l'objet du contrat mentionné à l'article L. 261-3 du CCH (vente en l'état futur d'achèvement).
L'Emprunteur déclare également être informé que le non-respect de cette obligation empêche de bénéficier du prêt PSLA et de ses avantages.

L'Emprunteur s'engage à transmettre au représentant de l'Etat dans le département, dans le délai maximum de douze mois à compter de la déclaration d'achèvement des travaux, les contrats de location-accession signés ainsi que les justifications des conditions de ressources des accédants. Au vu des documents communiqués, le représentant de l'Etat notifiera à l'Emprunteur la liste des logements bénéficiant à titre définitif de l'agrément. A réception de ce dernier, l'Emprunteur en adressera la copie à la Caisse d'Epargne dans les meilleurs délais.

Ce prêt ouvre droit à l'Aide Personnalisée au Logement 'accession' (APL-accession).

**17. Transfert du prêt PSLA**

Le présent prêt n'est pas transférable à l'accédant.

Le locataire-accédant qui souhaite bénéficier du transfert de propriété du logement, peut néanmoins solliciter de la Caisse d'Epargne un financement de son acquisition.

**18. Non levée d'option d'achat par le locataire-accédant**

En cas de non-levée d'option par le locataire-accédant à l'issue de la phase de location, l'Emprunteur pourra conserver le prêt consenti par la Caisse d'Epargne dans les conditions prévues par la réglementation.

**19. Remboursement anticipé du PSLA**

**19-1 Remboursement anticipé obligatoire**

Dans l'hypothèse du transfert de propriété du logement à l'accédant qui lève l'option d'achat, ce dont l'Emprunteur informera par écrit la Caisse d'Epargne dans le délai de *15* (quinze) jours ouvrés à compter de la date de levée d'option en joignant la copie de l'option d'achat écrite signée par l'accédant ; l'Emprunteur aura l'obligation de rembourser par anticipation son prêt, dès la passation de l'acte authentique constatant le transfert de propriété.

Ce remboursement se fera sans frais ni pénalité.

DL 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_12-DE



**19-2 Remboursement anticipé facultatif**

A chaque date anniversaire, l'Emprunteur a la faculté de rembourser par anticipation la totalité ou bien une partie du présent PSLA non transférable.

Tout remboursement anticipé partiel devra être supérieur à 100 000 € (cent mille euros).

Aucune pénalité ne sera due à l'occasion de ce remboursement anticipé.

**20. Conditions d'exigibilité par anticipation du prêt – déchéance du terme**

La Caisse d'Epargne 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 :

- Affectation du prêt à un autre objet que celui prévu au contrat de prêt,
- Défaut de paiement à bonne date, total ou partiel, des sommes exigibles en capital, intérêts, frais, commissions, indemnités et autres accessoires quinze jours après mise en demeure par lettre recommandée demeurée infructueuse,
- Inexactitude des renseignements fournis,
- Défaut de production, dans le délai d'un mois suivant la réquisition qui en sera faite, des justifications relatives à l'affectation des fonds aux dépenses de l'opération, objet du prêt,
- Défaut de paiement à son échéance d'une seule quittance d'assurance contre l'incendie ainsi que de toute prime d'assurance,
- Défaut de production à première demande des comptes annuels détaillés de l'Emprunteur,
- Inexécution ou violation de l'une quelconque des clauses ou conditions du présent contrat de prêt, et dans les cas prévus par la loi, notamment par l'article 1188 du Code Civil,
- D'une manière générale, non-respect de l'une des conditions permettant l'attribution des prêts conventionnés,
- En cas de liquidation judiciaire de l'Emprunteur sauf maintien de l'activité tel que prévu à l'article L.641-10 du Code de Commerce, de procédure collective de la(les) caution(s) le cas échéant, de saisie, avis à tiers détenteur, opposition administrative ou protêt établis à l'encontre de l'Emprunteur ,
- Diminution de la valeur de la garantie,

En outre, l'Emprunteur s'interdit pendant toute la durée du prêt et ce, sous peine d'exigibilité immédiate, conformément au paragraphe qui précède :

- de ne rien faire qui puisse diminuer la valeur de l'immeuble affecté à la garantie du prêt, ni d'en changer la nature ou la destination,
- d'aliéner, de céder ou d'hypothéquer cet immeuble, sans l'autorisation expresse et préalable de la Caisse d'Epargne.

DL 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_12-DE



## 21. Assurance des biens

Pour assurer la conservation des immeubles donnés en garantie, l'Emprunteur s'engage à les assurer avant tout déblocage des fonds et jusqu'au complet remboursement du crédit, et à contracter une assurance dommage-ouvrage, une assurance de responsabilité décennale des constructeurs non réalisateurs et une assurance incendie, ou toute assurance obligatoire imposée par la législation.

L'Emprunteur s'engage à contracter ces assurances auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et selon les modalités agréées par la Caisse d'Epargne. L'Emprunteur devra payer exactement et à leurs échéances, les primes et cotisations qui lui incombent jusqu'au transfert de propriété au Locataire-accédant.

L'Emprunteur devra, préalablement à toute demande de versement de fonds et pendant toute la durée du prêt, rapporter à la Caisse d'Epargne tous les justificatifs relatifs à l'assurance. A défaut d'assurance, les biens susvisés pourront être assurés par la Caisse d'Epargne et aux frais de l'Emprunteur sans préjudice de l'exigibilité immédiate du présent crédit.
L'Emprunteur s'engage à déclarer par lettre recommandée à la Caisse d'Epargne, tout sinistre, quelle qu'en soit la gravité.

La Caisse d'Epargne bénéficiera de la subrogation légale dans tous les droits de l'Emprunteur vis à vis de la compagnie d'assurances à laquelle le présent contrat sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.
En cas de sinistre, les indemnités dues par l'assureur seront versées à la Caisse d'Epargne, sans le concours et hors la présence de l'Emprunteur, jusqu'à concurrence de la créance de la Caisse d'Epargne en principal intérêts, commissions, frais, indemnités et accessoires selon le décompte présenté par elle.

## 22. Pièces à fournir - Contrôles - Justifications diverses

L'Emprunteur s'engage à produire dans les meilleurs délais tous documents et attestations exigés par la Caisse d'Epargne, et à lui transmettre notamment les documents suivants : agrément provisoire, dès la mise hors d'eau l'attestation d'assurance incendie, déclaration d'achèvement des travaux, certificat de conformité des travaux, contrats de location-accession signés et leurs justificatifs de conditions de ressources des accédants, agrément à titre définitif.

L'Emprunteur s'engage à donner toutes facilités pour l'exercice du contrôle qui pourrait être effectué à la requête de l'Etat, du Crédit Foncier de France ou de la Caisse d'Epargne en ce qui concerne l'utilisation des fonds, notamment par la visite de l'habitation acquise, améliorée ou construite au moyen du prêt.

## 23. Information 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.

DL MBB 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_12-DE



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.

**24. Recouvrement de la créance**

Tout ou partie du recouvrement des sommes dues au prêteur en principal, intérêts, frais et accessoires, au titre du prêt 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.

**25- 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 :

DL AM 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_12-DE



- Prendre en charge intégralement en 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.

**26. 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.

**27. Absence de renonciation - Exercice des 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.

**28. Impôts –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

**29. Informatique et libertés**

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, les données à caractère personnel concernant des personnes physiques, recueillies dans le présent contrat par le Prêteur, de même que celles qui sont recueillies ultérieurement, sont obligatoires et ont pour finalité l'octroi et la gestion du prêt, ainsi que la gestion du risque et la prospection commerciale. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires.

DL 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_12-DE



Ces personnes physiques disposent d'un droit d'accès et de rectification pour toute information les concernant, auprès de la Caisse d'Epargne. Elles peuvent en outre s'opposer, sans frais, à ce que ces informations soient utilisées à des fins de prospection commerciale en adressant un courrier à la Caisse d'Epargne.

Les signataires autorisent expressément la Caisse d'Epargne, établissement responsable du traitement du Prêt, à communiquer les informations recueillies dans le présent contrat à des entreprises du Groupe BPCE, à des sous-traitants et/ou des prestataires, pour satisfaire aux besoins de gestion du prêt, ainsi qu'à communiquer ces informations à des entreprises du Groupe BPCE à des fins de gestion du risque. La liste des entreprises destinataires de ces informations est accessible, sur demande auprès de la Caisse d'Epargne.

**30. 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.

**31. Election de domicile - Compétence territoriale**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile par les Parties à leur Siège Social respectif, tel que mentionné ci-dessus.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de trouver de bonne foi une solution. A défaut, les litiges nés de l'application des présentes seront portés devant les juridictions compétentes dans le ressort desquelles se trouve le siège social de la Caisse d'Epargne.

En 5 exemplaires

DL BS 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_12-DE



**Pour la Caisse d'Epargne**

A Toulouse, le 05 novembre 2019

CAISSE D'EPARGNE DE MIDI-PYRENEES Département CRÉDITS

**Didier LEBESGUE**
Responsable du Service Financements
MLT PRO BDR et EPS

**Pour l'Emprunteur** (1)

A Toulouse, le 07/11/19

La Coopérative d'HABITATIONS
Société coopérative d'intérêt collectif
5 place de la Pergola
31400 TOULOUSE

**Antoine DE MONVALLIER**
Directeur Général
de la Coopérative d'Habitations

**Pour le Garant** (2)

A , le

**Christian ASTRUC**
Président du Conseil Départemental
Du Tarn et Garonne

**Pour le Garant** (2)

A , le

**Brigitte BAREGES**
Présidente du Grand Montauban
Communauté d'Agglomération

Communauté d'Agglomération Grand Montauban

*(1) Qualité du signataire, cachet et signature précédés de la mention « Lu et Approuvé » pour l'Emprunteur - parapher chaque page.*
*(2) Qualité du signataire, cachet et signature - parapher chaque page*

DL 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_12-DE



**CAISSE D'EPARGNE DE MIDI-PYRENEES**

Service Crédit BDR
Email: contact.longterme-probdr@cemp.caisse-epargne.fr

Nom Emprunteur : **LA COOPERATIVE D'HABITATIONS**
N° de Contrat : **2019067**
Montant : 1 875 000,00 €
Date de signature : 05/11/2019
Durée : 48 mois

## FORMULAIRE DE DEMANDE DE DEBLOCAGE

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 (par télécopie ou courrier) à l'Agent au plus tard :*
*- 3 jours ouvrés avant 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 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_12-DE



**ANNEXE 1**

**CAISSE D'EPARGNE DE MIDI-PYRENEES**

Service Crédit BDR
Email: contact.longterme-probdr@cemp.caisse-epargne.fr

Nom Emprunteur : **LA COOPERATIVE D'HABITATIONS**
N° de Contrat : **2019067**
Montant : 1 875 000,00 €
Date de signature : 05/11/2019
Durée : 48 mois

## FORMULAIRE DE DEMANDE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE

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

☞ Caractéristiques du remboursement anticipé 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 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 l'Agent au plus tard 10 jours ouvrés avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé.*

DL AM BB CH.A