



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU JEUDI 05 MARS 2026

L'an deux mille vingt-six, le cinq mars à 18h37, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 20 février deux mille vingt-six, s'est réuni sous la Présidence de :

Madame Michèle BONTHOUX, Maire

L'ordre du jour est le suivant :

↳ **DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE :**

↳ **DÉCISIONS :** *en vertu des délégations accordées à Madame Le Maire par la délibération N° 2022-02-02 de la séance du 10 février 2022.* Liste des décisions prises des **2026-023 à 2025-026.**

↳ **PROCÈS-VERBAL :**
Adoption du procès-verbal de la séance du 12 février 2026.

↳ **PROJETS DE DÉLIBÉRATIONS :**

Finances

1. Exercice 2026 – Vote des taux de fiscalité
2. Exercice 2026 – Budget primitif du budget PRINCIPAL VILLE - Adoption
3. Exercice 2026 – Budget primitif du budget annexe du FOYER Marie-Hélène FOUCART – Adoption
4. Garantie d'emprunt-Habitat Eurélien : Acquisition en VEFA de 9 Logements collectifs au 37 Rue du Château d'eau à MAINVILLIERS
5. Garantie d'emprunt-Habitat Eurélien : Acquisition en VEFA de 63 Logements collectifs-Avenue Gérard Philippe Zac BOIVILLE 2 à MAINVILLIERS

Aménagement Urbain

6. Renouvellement urbain du quartier Tallemont-Bretagne - Convention de co-maitrise d'ouvrage avec Habitat Eurélien pour : « Opération de Mainvilliers – 151 à 155 Avenue de la Résistance et 2 rue de Tallemont, Programme de démolition et de déconstruction des 4 tours et annexes »

Madame Le Maire informe l'assemblée : « il s'agit du dernier conseil municipal de cette mandature, je vous remercie pour votre présence et le public également ici ce soir ».

Puis Madame le Maire procède à l'appel des conseillers municipaux.

Étaient également présents :

C. DEFRANCE, S. MONTBAILLY, R. CANALE, R-F. CHARON, S. VICENTE, G. BOUSTEAU, L. FERNANDES, J-P. RAFAT, J. GUILLEMET, A. BUREAU, F. MARIE, I. MONDOT, D. DUBOIS, P. MERCIER, Y. SAIDI, B. VINSOT, J. MALLOL, E. NTOMBANI, A. ALHASAN, M. CIBOIS, P. COUTURIER, C. JURÉ.

Absents représentés :

M. MAHI, représenté par C. DEFRANCE,
S. KASMI, représenté par R-F. CHARON,
F. GUINCÊTRE, représenté par J-P. RAFAT,
M. EDMOND, représentée par S. MONTBAILLY,
M. KONATE, représentée par M. BONTHOUX,
A. MASSA, représenté par M. CIBOIS,
S. MILON AUGUSTE, représentée par P. COUTURIER,
C. JUBAULT, représentée par C. JURÉ

Absents non représentés :

A. BOUSLIMANI,
H. GADIO.

Elus n'ayant pas pris part au vote pour les délibérations N°2026-03-04 à 2026-03-06 :

M. BONTHOUX,
M. KONATE (par pouvoir inopérant).

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Madame le Maire fait un appel à candidature.

Monsieur Gérard BOUSTEAU a été désigné secrétaire de séance.

DÉCISIONS :

Décisions du Maire – Année 2026

Décisions du Maire – Année 2026		
2026-023	05/02/2026	Mise à disposition, à titre gratuit, d'une salle du foyer restaurant Marie-Hélène FOUCART, au profit de l'association TEPATOUSEUL ; à compter de sa notification jusqu'au 31 décembre 2026.
2026-024	10/02/2026	Mise à disposition, à titre gratuit, de salles VICTOR HUGO au profit de l'AFMAC pour l'année 2026
2026-025	10/02/2026	Mise à disposition, à titre gratuit, de salles VICTOR HUGO au profit de l'ASSOCIATION CONGOLAISE DE L'AGGLOMERATION CHARTRAINE (ACAC) pour l'année 2026
2026-026	05/02/2026	Renouvellement de l'adhésion de la commune à l'Association Régionale pour l'embellissement et le fleurissement des communes (ARF Centre)

PROCÈS-VERBAL :

Adoption du procès-verbal de la séance du 12 février 2026, à l'unanimité.

DÉLIBÉRATIONS

Finances

N°2026-02-01

Objet : Exercice 2026 – Vote des taux de fiscalité.

Exposé de Madame Sandrine MONTBAILLY, Adjointe chargée des Finances, Prospectives et Marchés publics :

Vu l'article 1636 B septies du Code Général des Impôts ;

Vu la délibération N° 2026-02-04 du 12 février 2026 relative à l'approbation du débat d'orientation budgétaire et aux orientations sur les taux de fiscalité ;

Considérant les équilibres budgétaires présentés ;

Considérant que l'état 1259 « Etat de notification des taux d'imposition des taxes directes locales » n'a pas été communiqué à ce jour par la direction départementale des finances publiques ;

Il est proposé aux membres du conseil municipal :

DE VOTER les taux de fiscalité comme suit :

TAXE	TAUX
Taxe foncière bâtie (TFB)	55,89 %
Taxe foncière non bâtie (TFNB)	48,08 %
Taxe d'habitation (TH) sur les résidences secondaires	15,11 %

Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2026-02-01 à la majorité, par 25 voix pour et 6 contre.

N°2026-02-02

Objet : Exercice 2026 – Budget primitif du budget PRINCIPAL VILLE – Adoption.

Exposé de Madame Sandrine MONTBAILLY, Adjointe chargée des Finances, Prospectives et Marchés publics :

Vu les articles L 2121-29 et L 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N° 2026-02-04 de la séance du conseil municipal du 12 février 2026 portant Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) pour l'exercice 2026,

(Suite de la délibération N° 2026-03-02)

Considérant que l'assemblée délibérante s'est vu présenter le Rapport valant Débat d'Orientation Budgétaire dans les conditions définies par la législation et la réglementation,

Considérant que l'assemblée délibérante s'est vu présenter le Rapport de présentation du budget primitif 2026 du budget PRINCIPAL VILLE joint en annexe.

Considérant que l'assemblée délibérante est compétente pour adopter le budget primitif de la collectivité ; que le budget primitif du budget PRINCIPAL VILLE 2026 s'équilibre par sections en dépenses et en recettes.

Il est proposé aux membres du conseil municipal :

D'ADOPTER le budget primitif 2026 du budget PRINCIPAL VILLE s'élevant à :

SECTIONS	DEPENSES	RECETTES
INVESTISSEMENT	10 157 000 €	10 157 000 €
FONCTIONNEMENT	16 260 393 €	16 260 393 €
TOTAL DU BUDGET	26 417 393 €	26 417 393 €

Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2026-02-02 à l'unanimité des suffrages exprimés et 6 abstentions

N°2026-02-03

Objet : Exercice 2026 – Budget primitif du budget annexe du FOYER Marie-Hélène FOUCART – Adoption.

Exposé de Madame Sandrine MONTBAILLY, Adjointe chargée des Finances, Prospectives et Marchés publics :

Vu les articles L 2121-29 et L 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N° 2026-02-04 de la séance du conseil municipal du 12 février 2026 portant Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) pour l'exercice 2026,

Considérant que l'assemblée délibérante s'est vu présenter le Rapport valant Débat d'Orientation Budgétaire dans les conditions définies par la législation et la réglementation,

Considérant que l'assemblée délibérante s'est vu présenter le Rapport de présentation du budget primitif 2026 du budget annexe du FOYER Marie-Hélène FOUCART joint en annexe.

Considérant que l'assemblée délibérante est compétente pour adopter le budget primitif de la collectivité ; que le budget primitif du budget annexe du FOYER Marie-Hélène FOUCART s'équilibre par section en dépenses et en recettes.

Il est proposé aux membres du conseil municipal :

D'ADOPTER le budget primitif 2026 du budget annexe du FOYER Marie-Hélène FOUCART s'élevant à :

SECTIONS	DEPENSES	RECETTES
FONCTIONNEMENT	431 650 €	431 650 €
TOTAL DU BUDGET	431 650 €	431 650 €

Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2026-02-03 à l'unanimité

Interruption de séance 19h à 19h11. [Pour la signature des pages des budgets].

N°2026-02-04

Objet : Garantie d'emprunt-Habitat Eurélien : Acquisition en VEFA de 9 Logements collectifs au 37 Rue du Château d'eau à MAINVILLIERS.

Exposé de Madame Sandrine MONTBAILLY, Adjointe déléguée aux Finances, Prospectives et Marchés Publics ;

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), disposant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du CGCT ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu la délibération N°2025-03-10 de la séance du 13 mars 2025 prononçant un accord de principe pour l'acquisition en VEFA de 9 logements collectifs au 37 Rue du Château d'eau à MAINVILLIERS ;

Vu le Contrat de Prêt N° 184537 en annexe signé entre : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Considérant que l'Office Public de l'Habitat (OPH), Habitat Eurélien, envisage l'acquisition en VEFA de 9 logements collectifs au 37 Rue du Château d'eau sur la commune de Mainvilliers.

Considérant l'accord de garantie du conseil Départemental d'Eure et Loir à hauteur de 50% et la sollicitation de la garantie de la commune de Mainvilliers pour les 50% restant ;

Il est proposé au Conseil municipal :

D'AUTORISER sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de **856 000 euros** souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du **Contrat de prêt N° 184537** constitué de 4 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité **doit être** à hauteur de la somme en principal de **428 000 euros** augmentée de **l'ensemble** des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

La garantie doit être apportée aux conditions suivantes :

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

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité doit s'engager dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

DE S'ENGAGER pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Le Conseil Municipal prend acte la délibération N° 2026-03-04 à l'unanimité.

N°2026-02-05

Objet : Garantie d'emprunt-Habitat Eurélien : Acquisition en VEFA de 63 Logements collectifs-Avenue Gérard Philippe Zac BOIVILLE 2 à MAINVILLIERS.

Exposé de Madame Sandrine MONTBAILLY, Adjointe déléguée aux Finances, Prospectives et Marchés Publics :

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), disposant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du CGCT ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu la délibération N°2025-03-09 de la séance du 13 mars 2025 prononçant un accord de principe pour l'acquisition en VEFA de 63 logements collectifs- Avenue Gérard Philippe Zac Boisville 2 à MAINVILLIERS ;

Vu le Contrat de Prêt N°184393 en annexe signé entre : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Considérant que l'Office Public de l'Habitat (*OPH*), Habitat Eurélien, envisage l'acquisition en VEFA de 63 logements collectifs à l'Avenue Gérard Philippe Boisville 2 sur la commune de Mainvilliers dans le cadre de l'ANRU ;

Considérant l'accord de garantie du conseil Départemental d'Eure et Loir à hauteur de 50% et la sollicitation de la garantie de la commune de Mainvilliers pour les 50% restant ;

Il est proposé au Conseil municipal :

D'AUTORISER sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de **6 740 000** euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 184393 constitué de 4 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité doit être à hauteur de la somme en principal de **3 370 000** euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

La garantie doit être apportée aux conditions suivantes :

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

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité doit s'engager dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

DE S'ENGAGER pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Le Conseil Municipal adopte et prend acte de la délibération N° 2026-03-05 à l'unanimité.

Aménagement Urbain

N°2026-03-06

Objet : Renouvellement urbain du quartier Tallemont-Bretagne - Convention de co-maitrise d'ouvrage avec Habitat Eurélien pour : « Opération de Mainvilliers – 151 à 155 Avenue de la Résistance et 2 rue de Tallemont, Programme de démolition et de déconstruction des 4 tours et annexes »

Exposé de Monsieur Gérard BOUSTEAU, Adjoint délégué chargé des bâtiments de l'informatique, de la voirie et de l'environnement urbain :

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), disposant que le Conseil municipal règle par délibération les affaires de la commune ;

Vu le code de l'Urbanisme ;

Vu le code de la Commande Publique, notamment son article L2422-22 ;

Vu la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de l'agglomération chartraine cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU, signée le 11 mai 2020, et de son avenant signé le 19 juin 2023 ;

Vu le plan guide du projet de renouvellement du quartier Tallemont-Bretagne ;

Vu le projet de convention ci-annexé ;

Considérant que le projet de renouvellement urbain porté par la commune et cofinancé par l'ANRU prévoit notamment la démolition des 4 tours – 151 à 155 Avenue de la Résistance et 2 rue de Tallemont – pour laisser place à de nouveaux îlots constructible ;

Considérant que la commune de Mainvilliers a fait savoir à Habitat Eurélien qu'elle est propriétaire de l'emprise foncière de l'espace public se trouvant au pied des 4 tours et garages et qu'il est prévu ultérieurement un programme de construction reprenant cette emprise foncière ainsi que les terrains qui seront libérés des constructions ;

Considérant qu'à des fins d'optimisation des moyens techniques, financiers et humains, la commune de Mainvilliers et Habitat Eurélien ont souhaité conclure une convention de co-maitrise d'ouvrage pour « l'Opération de Mainvilliers – 151 à 155 Avenue de la Résistance et 2 rue de Tallemont, Programme de démolition et de déconstruction des 4 tours et annexes » ;

Considérant que les coûts prévisionnels de l'opération à la charge de la ville de Mainvilliers dans le cadre de cette convention de co-maitrise s'élève pour un montant de 27 612.90 € HT soit 33 135.48 TTC,

Il est proposé au Conseil municipal :

D'APPROUVER la convention de co-maitrise d'ouvrage avec Habitat Eurélien pour : « Opération de Mainvilliers – 151 à 155 Avenue de la Résistance et 2 rue de Tallemont, Programme de démolition et de déconstruction des 4 tours et annexes ».

D'AUTORISER Madame le Maire ou son représentant à signer la convention de co-maitrise d'ouvrage avec Habitat Eurélien pour : « Opération de Mainvilliers – 151 à 155 Avenue de la Résistance et 2 rue de Tallemont, Programme de démolition et de déconstruction des 4 tours et annexes ».

Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2026-03-06 à l'unanimité.

Madame Le Maire précise : « Voilà un exemple où l'on sait mettre en commun et de travailler, où l'on décide de front avec Habitat Eurélien ce projet sur les quatre tours »

« Comme il s'agit du dernier conseil municipal je voulais vous remercier tous pour votre présence au fil de ces années et vous souhaiter le meilleur pour les mois à venir et pour ceux qui ne repartent pas, pleins de nouveaux projets, j'imagine » .

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h20.

Le **07 AVR. 2026**

Le Maire,
Michèle BONTHOUX,



Le Secrétaire de Séance
Monsieur Gérard BOUSTEAU

Adopté à l'unanimité



**ANNEXES DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 05 MARS 2026**

Page

Délibération N° 2026-03-02 : Exercice 2026 – Budget primitif du budget PRINCIPAL VILLE – Adoption.	10
Délibération N° 2026-03-03 : Exercice 2026 – Budget primitif du budget annexe du FOYER Marie-Hélène FOU CART – Adoption.	28
Délibération N° 2026-03-04 : Garantie d'emprunt-Habitat Eurélien : Acquisition en VEFA de 9 Logements collectifs au 37 Rue du Château d'eau à MAINVILLIERS.	30
Délibération N° 2026-03-05 : Garantie d'emprunt-Habitat Eurélien : Acquisition en VEFA de 63 Logements collectifs-Avenue Gérard Philippe Zac BOIVILLE 2 à MAINVILLIERS.	56
Délibération N° 2026-03-06 : Renouvellement urbain du quartier Tallemont-Bretagne - Convention de co-maitrise d'ouvrage avec Habitat Eurélien pour : « Opération de Mainvilliers – 151 à 155 Avenue de la Résistance et 2 rue de Tallemont, Programme de démolition et de déconstruction des 4 tours et annexes »	134

RAPPORT DE PRESENTATION DU BUDGET PRIMITIF 2026

05 mars 2026

1. PRESENTATION GENERALE DU BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE 2026

1. 1 Points marquants du B.P. 2026 :

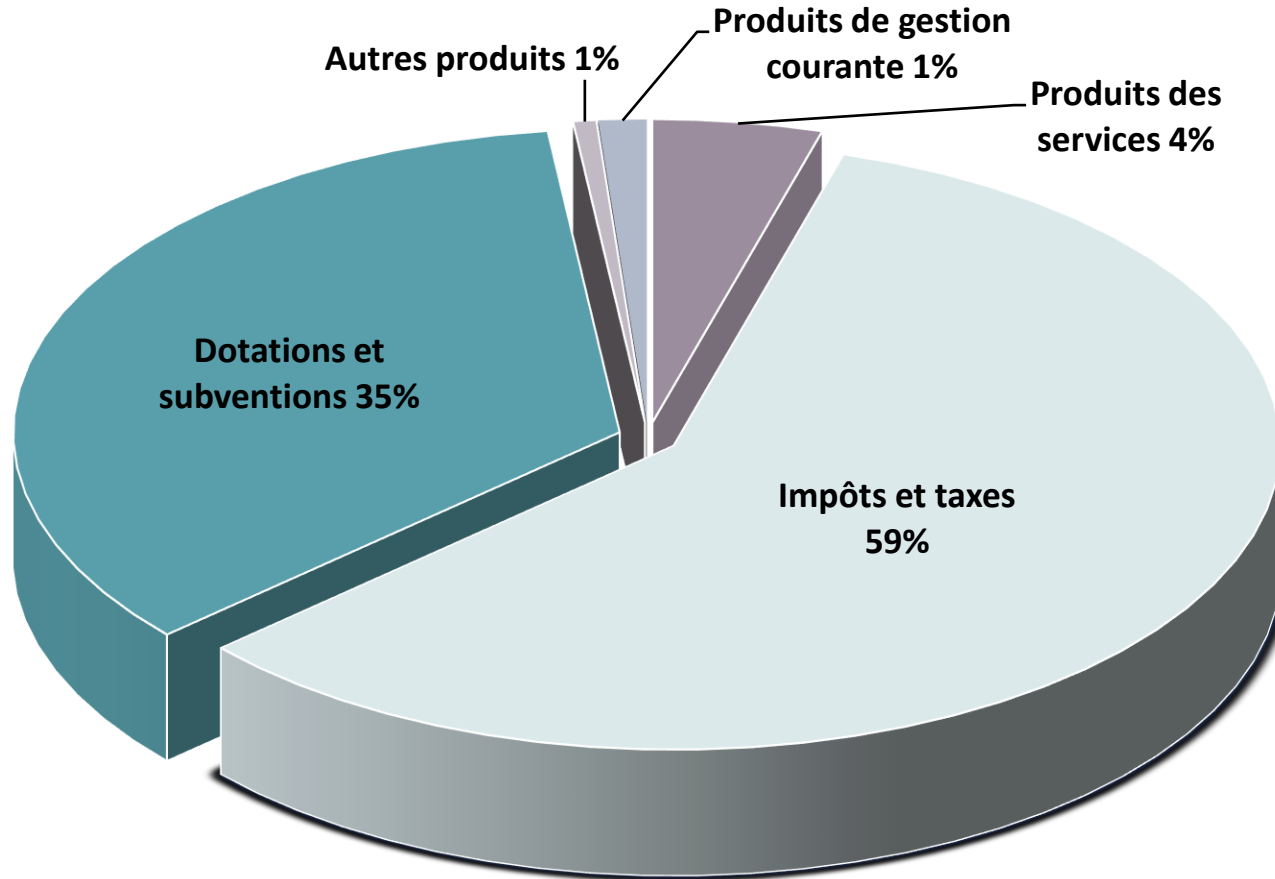
L'élaboration du Budget Primitif s'inscrit dans un contexte macroéconomique toujours très contraignant pour les collectivités :

Le Projet de Loi de Finances 2026 impose à ces dernières un effort inédit avec des conséquences directes sur leur capacité d'investissement et leur autonomie financière. Des dispositions toujours autant défavorables perdurent :

- Hausse des **cotisations vieillesse** pour les agents titulaires de 12 points **pendant 3 ans**,
- Un montant toujours autant élevé pour les **contrats d'assurance** *(de 41 K€ en 2024 à 215 K€ en 2026)*,
- **Reconduction** du Dispositif de Lissage Conjoncturel des Ressources des Collectivités (**DILICO**),
- **Baisse** du montant de la **DGF** *(dotation globale de fonctionnement)* de 350 millions pour le bloc communal,
- **Baisse des dotations d'investissement** *(nouveau fonds unique destiné exclusivement à financer la revitalisation des centralités rurales et urbaines)*,
- **Réduction de 25% de la compensation** versée aux collectivités au titre de l'abattement de la valeur locative des bases des établissements industriels *(en attente de connaître l'impact de cette mesure pour Mainvilliers)*.

2. BP 2026 – SECTION DE FONCTIONNEMENT

2. 1 Répartition des recettes réelles de fonctionnement



BP 2025 : RECETTES REELLES PAR CHAPITRES	MONTANT
CH. 013 : AUTRES PRODUITS	100 000 €
CH. 70 : PRODUITS DES SERVICES	733 200 €
CH. 73 : IMPOTS ET TAXES	9 553 000 €
CH. 74 : DOTATIONS ET SUBVENTIONS	5 630 693 €
CH. 75 : PRODUITS DE GESTION COURANTE	207 500 €
TOTAUX	16 224 393 €

2. 2 Recettes globales de fonctionnement

	CHAPITRES BUDGETAIRES	BP 2025	BP 2026	OBSERVATIONS
013	ATTENUATIONS DE CHARGES (<i>remboursement de charges de personnel</i>)	100 K€	100 K€	Prévision établie sur une moyenne des années précédentes
042	OPERATIONS D'ORDRE	36 K€	36 K€	Amortissement des subventions
70	PRODUITS DES SERVICES	670 K€	733 K€	Ajustement des prévisions tenant compte de l'impact de l'évolution des catégories socioprofessionnelles
73	IMPOTS ET TAXES	9 305 K€	9 553 K€	Voir diapositive suivante
74	DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	5 527 K€	5 630 K€	Voir diapositive suivante
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	196 K€	208 K€	Encaissement des loyers et locations de salles
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	0 K€	0 K€	
	TOTAL GENERAL	15 834 K€	16 260 K€	

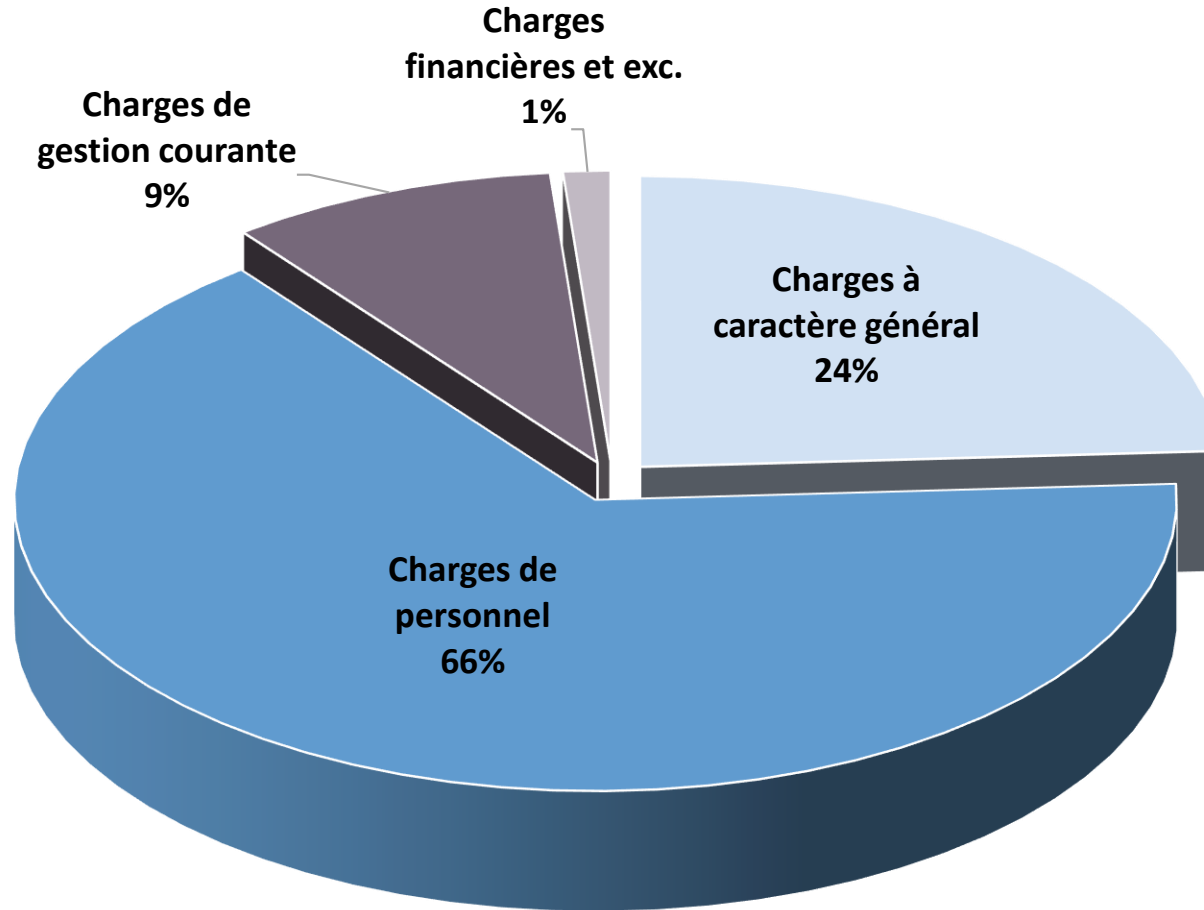
2. 3 Détail des impôts et taxes (chapitre 73)

IMPOTS ET TAXES	BP 2025	BP 2026	OBSERVATIONS
Impôts directs locaux	7 507 K€	7 550 K€	Revalorisation nominale des bases.
Dotation de Solidarité Communautaire	860 K€	1 000 K€	Versée par Chartres Métropole, prise en compte du contrat de ville.
Droits de mutation	250 K€	270 K€	Légère reprise du secteur immobilier.
Attribution de Compensation	283 K€	283 K€	Versée par Chartres Métropole, stable.
Taxe sur la consommation finale d'électricité	180 K€	185 K€	Taxe nationalisée, légère augmentation.
Taxe sur les déchets stockés	135 K€	135 K€	Reversement sur les déchets réceptionnés, dépend du tonnage.
Taxe locale sur la publicité extérieure et panneaux publicitaires	58 K€	85 K€	Fluctue selon le nombre de panneaux présents sur la commune.
Droits de place	32 K€	45 K€	Liés aux redevances dues par les commerçants présents sur le marché.
TOTAL GENERAL	9 305 K€	9 553 K€	

2. 4 Détail des dotations, subventions et participations (chapitre 74)

DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	BP 2025	BP 2026	OBSERVATIONS
Dotation Globale de Fonctionnement	3 815 K€	3 837 K€	Légère augmentation de la Dotation de Solidarité Urbaine.
Dotation C.A.F (Multi-accueil, ALSH, crèche familiale, RPE, espace parent)	924 K€	913 K€	Baisse liée avec l'évolution de la population.
Remboursement par Chartres Métropole liée au transport scolaire	87 K€	90 K€	
Dotations de compensations Etat (au titre de la CET et des exonérations de taxes et diverses (sub projet politique de la ville)	701 K€	790 K€	Hausse de la subvention ANRU pour la conduite de projet.
TOTAL GENERAL	5 527 K€	5 630 K€	

2. 5 Répartition des dépenses réelles de fonctionnement



BP 2026 DEPENSES REELLES PAR CHAPITRES	MONTANT
CH. 011 : CHARGES A CARACTERE GENERAL	3 391 282 €
CH. 012 : CHARGES DE PERSONNEL	9 200 000 €
CH. 65 : CHARGES DE GESTION COURANTE	1 283 640 €
CH. 66-67 : CHARGES FINANCIERES ET EXCEPTIONNELLES	184 000 €
TOTAUX	14 058 922 €



EVOLUTION PLURIANNUELLE DES DEPENSES

2. 6 Evolution des dépenses globales de fonctionnement

	CHAPITRES BUDGETAIRES	BP 2025	BP 2026
011	CHARGES A CARACTERE GENERAL(*)	3 300 K€	3 391 K€
012	CHARGES DE PERSONNEL	8 700 K€	9 200 K€
014	ATTENUATIONS DE PRODUITS		
022	DEPENSES IMPREVUES		
65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE(*)	1 644 K€	1 284 K€
66	CHARGES FINANCIERES	65 K€	178 K€
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	10 K€	6 K€
	TOTAL DES DEPENSES REELLES	13 719 K€	14 059 K€
023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT (AUTOFINANCEMENT)	835 K€	1 001 K€
042	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	1 280 K€	1 200 K€
	TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE	2 115K€	2 201 K€
* Détails sur diapositives suivantes			
	TOTAL GENERAL	15 834 K€	16 260 K€

2. 7 Charges à caractère général – Détail des principales dépenses

PRINCIPALES DEPENSES	BP 2025	BP 2026
<u>DONT :</u>	3 300 K€	3 391 K€
FLUIDES (<i>énergie - eau - chauffage – téléphonie – carburants et combustibles</i>)	599 K€	605 K€
FOURNITURES (<i>d'entretien, de petits équipements, de voirie, non stockées, scolaires, administratives, vêtements de travail etc</i>)	340 K€	331 K€
REDEVANCE POUR SERVICE RENDUS (<i>Gestion du CSE, convention fourrière, voisins vigilants</i>)	369 K€	408 K€
CONTRATS DE MAINTENANCE (<i>maintenance ascenseurs, extincteurs, postes de relevage, réseaux etc</i>)	262 K€	269 K€
ACHATS DE PRESTATIONS DE SERVICE (<i>achats repas pour la restauration scolaire</i>)	284 K€	278 K€
ENTRETIEN DES TERRAINS ET DES BATIMENTS (<i>et du matériel, et du matériel roulant</i>)	209 K€	215 K€
TRANSPORTS COLLECTIFS (<i>transports scolaires</i>)	112 K€	109 K€
CONTRATS DE PRESTATIONS DE SERVICES (<i>propreté urbaine</i>)	180 K€	183 K€
ENTRETIEN DES VOIRIES (<i>et des réseaux</i>)	64 K€	66 K€
ASSURANCES	189 K€	215 K€



2. 8 Détail des autres charges de gestion courante

DETAIL DU CHAPITRE	BP 2025	BP 2026
Subventions aux associations	358 K€	313 K€
Subvention au CCAS	408 K€	407 K€
Subvention au FOYER	262 K€	265 K€
Indemnités, cotisations et formation des élus	210 K€	220 K€
Participation dans le cadre de la concession d'aménagement (opération copropriété Tallemont)	315 K€	0 K€
Prévention spécialisée	32 K€	37 K€
Créances admises en non-valeur	3 K€	3 K€
Diverses charges (<i>aides, secours, licences, redevance pour droit de copies et clés numériques</i>)	56 K€	39 K€
TOTAL GENERAL	1 644 K€	1 284 K€

SYNTHESE GENERALE DU BUDGET COMMUNAL

2.9 Balance générale de la section de fonctionnement (En €)

RECETTES		DEPENSES	
OPERATIONS REELLES			
013 - Atténuations de charges	100 000	011 - Charges à caractère général	3 391 282
70 - Produits des services	733 200	012 - Charges de personnel et frais assimilés	9 200 000
73 - Impôts et taxes	9 553 000	014 - Atténuations de produits	
74 - Dotations, subventions et participations	5 630 693	65 - Autres charges de gestion courante	1 283 640
75 - Autres produits de gestion courante	207 500		
77 - Produits exceptionnels			
<i>Total recettes de gestion courante</i>	<i>16 224 393</i>	<i>Total des dépenses de gestion courante</i>	<i>13 874 922</i>
		66 - Charges financières	178 000
		67 - Charges exceptionnelles	6 000
TOTAL RECETTES REELLES	16 224 393	TOTAL DEPENSES REELLES	14 058 922
OPERATIONS D'ORDRE DE SECTION A SECTION			
042 – Amortissements des subventions	36 000	023 - Virement à section d'investissement	1 001 471
		042 – Amortissements et renégociation dette	1 200 000
TOTAL RECETTES D'ORDRE	36 000	TOTAL DEPENSES D'ORDRE	2 201 471
TOTAL RECETTES	16 260 393	TOTAL DEPENSES	16 260 393

3. BP 2026 – SECTION D'INVESTISSEMENT

3. 1 Recettes globales d'investissement

CATEGORIE DE RECETTES	BP 2026	OBSERVATIONS
EMPRUNTS	5 582 K€	
OPERATIONS D'ORDRE ENTRE SECTIONS	1 200 K€	Dotations aux amortissements (pendant de la section de fonctionnement).
PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS	1 100 K€	Prévision d'une cession.
VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	1 001 K€	Autofinancement brut.
SUBVENTIONS	604 K€	Subvention de l'ANRU pour la construction du groupe scolaire.
DOTATIONS, FONDS DIVERS	500 K€	Fonds de Compensation de la TVA.
SUBVENTIONS AFFECTEES A L'EQUIPEMENT	110 K€	Amendes de police.
DOTATIONS, FONDS DIVERS	60 K€	Taxe d'aménagement.
TOTAL GENERAL	10 157 K€	

3. 2 Dépenses globales d'investissement

CATEGORIE DE DEPENSES	BP 2026	OBSERVATIONS
1) INVESTISSEMENTS STRUCTURELS – SERVICES TECHNIQUES	2 311 K€	
Réalisation du giratoire Boisville	595 K€	
Rénovations des voiries	457 K€	Rue de la Libération, Léon Fourré, du 19 mars, des Acacias, remise aux normes des passages piétons, cimetière.
Allée du Bois du château – aménagement de la rue	450 K€	
Gymnase Bernard Maroquin	300 K€	Rénovation du bardage avec désamiantage et maîtrise d'œuvre.
Maternelle Coubertin	115 K€	Rénovation de l'étanchéité défectueuse.
Travaux divers	100 K€	Travaux d'exécution divers patrimoine bâti.
Divers sites	80 K€	Réfection globale des toitures des divers sites.
Véhicule master benne pour les espaces verts	70 K€	
Pôle petite enfance	55 K€	Remplacement des châssis.
Maison des associations	30 K€	Etude.
Véhicule Kangoo pick up	30 K€	Pour le service de la propreté urbaine.
Vestiaires sous tribune	15 K€	Réalisation de la 2 ^{ème} rampe pour Personne à Mobilité Réduite.



3. 2 Dépenses globales d'investissement (suite)

CATEGORIE DE DEPENSES	BP 2026	OBSERVATIONS
1) INVESTISSEMENTS STRUCTURELS – SERVICES TECHNIQUES (suite)		
Salle des fêtes – matériel	10 K€	Cuisinière et four électrique
Salle des fêtes	3 K€	Tables
Matériel divers	1 K€	Pompe vide cave avec ensemble raccord.
2) GRANDS PROJETS	7 426 K€	
Construction du groupe scolaire	5 000 K€	Etudes, maîtrise d'œuvre et travaux.
Renouvellement urbain du quartier Tallemont-Bretagne	2 426 K€	Opération pluriannuelle
3) INVESTISSEMENTS STRUCTURELS – AUTRES SERVICES	190 K€	
INFORMATIQUE	83 K€	Renouvellement cœur de réseau, ordinateurs.
BUDGETS PARTICIPATIFS	55 K€	
SPORTS	17 K€	Matériels : structure gonflable, buts, pare-ballons...
ACHATS	12 K€	Autolaveuse, chariots de ménage, aspirateurs...
POLICE MUNICIPALE	6 K€	Pistolet Impulsion Electrique.
EDUCATION	4 K€	Matériel de restauration.
FOYER MARIE-HELENE FOUCART	4 K€	Matériel.

3. 2 Dépenses globales d'investissement (suite)

CATEGORIE DE DEPENSES	BP 2026	OBSERVATIONS
INVESTISSEMENTS STRUCTURELS – AUTRES SERVICES (suite)		
MULTI ACCUEIL	3 K€	Mobilier.
ENFANCE	3 K€	Jeux en bois pour l'espace parentalité.
CRECHE FAMILIALE	2 K€	Motorisation poussettes.
BIBLIOTHEQUE	1 K€	Achats de deux tours pour bande-dessinées jeunesse.
4) OPERATIONS FINANCIERES	230 K€	
Remboursement du capital de la dette	195 K€	
Reprises de subventions (amortissement)	35 K€	
TOTAL GENERAL (1+2+3+4)	10 157 K€	

SYNTHESE GENERALE DU BUDGET COMMUNAL

3. 3 Balance générale de la section d'investissement (En €)

RECETTES		DEPENSES	
OPERATIONS REELLES			
10 - Dotations, fonds divers et réserves	670 000	16 – Emprunts et dettes assimilées	195 000
<i>Dont F.C.T.V.A.</i>	500 000	20 – Immobilisations incorporelles	
<i>Dont Amendes de police</i>	110 000	21 - Immobilisations corporelles	998 055
<i>Dont Taxe d'aménagement</i>	60 000	23 - Immobilisations en cours	8 927 945
13 - Subventions	604 000	26 – Participations et créances rattachées	
16 - Emprunts et dettes assimilées	5 581 529		
024 – Produits des cessions d'immobilisations	1 100 000		
TOTAL RECETTES REELLES	7 955 529	TOTAL DEPENSES REELLES	10 121 000
OPERATIONS D'ORDRE DE SECTION A SECTION			
021 - Virement de la section de fonctionnement	1 001 471	040 – Amortissements des subventions	36 000
040 - Opérations d'ordre entre sections	1 200 000		
TOTAL RECETTES D'ORDRE	2 201 471	TOTAL DEPENSES D'ORDRE	36 000
TOTAL RECETTES	10 157 000	TOTAL DEPENSES	10 157 000

4. LE FOYER MARIE-HELENE FOUCART – BP 2026

4. 1 Section de fonctionnement

RECETTES		OBSERVATIONS
PRODUITS DES SERVICES	170,0 K€	Restaurant du foyer, portage à domicile, réceptions.
SUBVENTION COMMUNALE	256,3 K€	Subvention de la commune pour équilibre de la section de fonctionnement.
SUBVENTION DU DEPARTEMENT	5,3 K€	Subventions pour actions en faveur des personnes âgées.
TOTAL RECETTES	431,6 K€	

DEPENSES		OBSERVATIONS
CHARGES A CARACTERE GENERAL	161,2 K€	Dont 92 K€ d'achat de produits alimentaires, fluides, fournitures, frais de repas des seniors et 24 K€ de frais d'entretien.
CHARGES DE PERSONNEL	270,0 K€	
CHARGES DE GESTION COURANTE	0,4 K€	
TOTAL DEPENSES	431,6 K€	

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Hafedha KAAB
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 03/02/2026 11:05:54

philippe blety
DIRECTEUR GENERAL
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR
Signé électroniquement le 03/02/2026 11 43 :39

CONTRAT DE PRÊT

N° 184537

Entre

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR - n° 000280282

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR, SIREN n°: 434059192, sis(e) 6 RUE JEAN PERRIN 28300 MAINVILLIERS,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR** » 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** »

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération MAINVILLIERS-Château d'eau, Parc social public, Acquisition en VEFA de 9 logements situés 37 Rue du Château d'Eau 28300 MAINVILLIERS.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de huit-cent-cinquante-six mille euros (856 000,00 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 RO ANRU, d'un montant de deux-cent-soixante-quinze mille euros (275 000,00 euros) ;
- PLAI foncier RO ANRU, d'un montant de deux-cent-deux mille euros (202 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de deux-cent-vingt-huit mille euros (228 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cent-cinquante-et-un mille euros (151 000,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés 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, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

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.

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

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

La « **Courbe de Taux 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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas 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.

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 entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

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

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

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

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

Le « **PLAI RO ANRU** » est un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) tel que défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation, destiné aux opérations de reconstitution de l'offre de logements locatifs à usage très social dans le cadre d'un programme NPNRU conventionné avec l'ANRU.

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

Le « **Taux 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 ;
- 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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 **02/05/2026** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Contrat signé électroniquement par la CDC et le client - -
 - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)

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.

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

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

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

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

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

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

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréeer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	RO ANRU	RO ANRU	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5652563	5652562	5652565	5652564
Montant de la Ligne du Prêt	275 000 €	202 000 €	228 000 €	151 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,1 %	1,1 %	2,1 %	2,1 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,1 %	1,1 %	2,1 %	2,1 %
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	- 0,4 %	- 0,4 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt²	1,1 %	1,1 %	2,1 %	2,1 %
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 sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	SR	SR	SR	SR
Taux de progressivité de l'échéance	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 1,5 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à la Date de Début de la Phase d'Amortissement (en l'existence d'une Phase de Préfinancement) puis à chaque Date d'Echéance suivante de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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,



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

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

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

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, PENALITES ET INDEMNITES

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- 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 disposera de toutes les Autorisations nécessaires au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** », et notamment les autorisations d'urbanisme, les justificatifs d'autorisations administratives purgées de tous recours et de tout retrait, les titres conférant les droits réels immobiliers (droits de propriété par exemple) nécessaires à la réalisation de l'opération financée, ainsi que, le cas échéant si l'objet de financement l'exige, les agréments ou décisions attributives de subventions (DAS) émanant de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ou les titres conférant des droits pour les baux et l'usufruit locatif social (ULS). A défaut de disposer de tels documents justificatifs, l'Emprunteur s'expose aux conséquences d'une déchéance du terme du crédit octroyé par le Prêteur dans les conditions prévues à l'Article 17.2.1 du présent Contrat ;
- que les informations communiquées à la CDC sont exactes, sincères et exhaustives, et s'engage à informer immédiatement la CDC de toute évolution ou événement susceptible de remettre en cause les déclarations effectuées ou d'affecter l'exécution du présent Contrat.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

15.2 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 ou sûreté de toute nature portant sur et/ou en lien avec le bien financé, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception des garanties hypothécaires sur le foncier et/ou les immeubles financés qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- transmettre à la demande du Prêteur, notamment à des fins de contrôle, tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que ceux-ci nécessaires ou requis pour réaliser l'opération sont délivrés et maintenus en vigueur ;
- transmettre à la demande du Prêteur, notamment à des fins de contrôle, le 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, le cas échéant, 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 ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 déférer 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- informer le Prêteur à tout moment dès qu'il en a connaissance que toute ou une partie de l'opération n'est plus comptabilisée dans les objectifs de reconstitution de l'offre ANRU. Dans l'hypothèse où les fonds du Contrat sont versés, le PLAI RO ANRU sera de fait requalifié en PLAI de droit commun et aux conditions de taux de celui-ci en vigueur au moment de la requalification. En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat. Néanmoins un nouvel acte de garantie sera exigé par le Prêteur.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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	DEPARTEMENT DE L'EURE ET LOIR	50,00
Collectivités locales	COMMUNE DE MAINVILLIERS	50,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

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

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

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

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** ».

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 ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «**Objet du Prêt**» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article «**Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

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

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

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 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 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.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et/ou obligations découlant du présent contrat.

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, pénalités et indemnités** ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

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.

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 de Paris.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR
6 RUE JEAN PERRIN
28300 MAINVILLIERS

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

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U147660, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR

Objet : Contrat de Prêt n° 184537, Ligne du Prêt n° 5652563

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 CEPAFRPP450/FR7614505000010800237804106 en vertu du mandat n° AADPH2017332000009 en date du 29 novembre 2017.

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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR
6 RUE JEAN PERRIN
28300 MAINVILLIERS

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

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U147660, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR

Objet : Contrat de Prêt n° 184537, Ligne du Prêt n° 5652562

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 CEPAFRPP450/FR7614505000010800237804106 en vertu du mandat n° AADPH2017332000009 en date du 29 novembre 2017.

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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR
6 RUE JEAN PERRIN
28300 MAINVILLIERS

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

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U147660, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR

Objet : Contrat de Prêt n° 184537, Ligne du Prêt n° 5652565

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 CEPAFRPP450/FR7614505000010800237804106 en vertu du mandat n° AADPH2017332000009 en date du 29 novembre 2017.

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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR
6 RUE JEAN PERRIN
28300 MAINVILLIERS

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

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U147660, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR

Objet : Contrat de Prêt n° 184537, Ligne du Prêt n° 5652564

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 CEPAFRPP450/FR7614505000010800237804106 en vertu du mandat n° AADPH2017332000009 en date du 29 novembre 2017.

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.



Emprunteur : 0280282 - HABITAT EURELIEN
 N° du Contrat de Prêt : 184537 / N° de la Ligne du Prêt : 5652563
 Opération : Acquisition en VEFA
 Produit : PLAI - RO ANRU

Capital prêté : 275 000 €
 Taux actuariel théorique : 1,10 %
 Taux effectif global : 1,10 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	02/02/2027	1,10	8 535,20	5 510,20	3 025,00	0,00	269 489,80	0,00
2	02/02/2028	1,10	8 535,20	5 570,81	2 964,39	0,00	263 918,99	0,00
3	02/02/2029	1,10	8 535,20	5 632,09	2 903,11	0,00	258 286,90	0,00
4	02/02/2030	1,10	8 535,20	5 694,04	2 841,16	0,00	252 592,86	0,00
5	02/02/2031	1,10	8 535,20	5 756,68	2 778,52	0,00	246 836,18	0,00
6	02/02/2032	1,10	8 535,20	5 820,00	2 715,20	0,00	241 016,18	0,00
7	02/02/2033	1,10	8 535,20	5 884,02	2 651,18	0,00	235 132,16	0,00
8	02/02/2034	1,10	8 535,20	5 948,75	2 586,45	0,00	229 183,41	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/02/2026

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	02/02/2035	1,10	8 535,20	6 014,18	2 521,02	0,00	223 169,23	0,00
10	02/02/2036	1,10	8 535,20	6 080,34	2 454,86	0,00	217 088,89	0,00
11	02/02/2037	1,10	8 535,20	6 147,22	2 387,98	0,00	210 941,67	0,00
12	02/02/2038	1,10	8 535,20	6 214,84	2 320,36	0,00	204 726,83	0,00
13	02/02/2039	1,10	8 535,20	6 283,20	2 252,00	0,00	198 443,63	0,00
14	02/02/2040	1,10	8 535,20	6 352,32	2 182,88	0,00	192 091,31	0,00
15	02/02/2041	1,10	8 535,20	6 422,20	2 113,00	0,00	185 669,11	0,00
16	02/02/2042	1,10	8 535,20	6 492,84	2 042,36	0,00	179 176,27	0,00
17	02/02/2043	1,10	8 535,20	6 564,26	1 970,94	0,00	172 612,01	0,00
18	02/02/2044	1,10	8 535,20	6 636,47	1 898,73	0,00	165 975,54	0,00
19	02/02/2045	1,10	8 535,20	6 709,47	1 825,73	0,00	159 266,07	0,00
20	02/02/2046	1,10	8 535,20	6 783,27	1 751,93	0,00	152 482,80	0,00
21	02/02/2047	1,10	8 535,20	6 857,89	1 677,31	0,00	145 624,91	0,00
22	02/02/2048	1,10	8 535,20	6 933,33	1 601,87	0,00	138 691,58	0,00
23	02/02/2049	1,10	8 535,20	7 009,59	1 525,61	0,00	131 681,99	0,00
24	02/02/2050	1,10	8 535,20	7 086,70	1 448,50	0,00	124 595,29	0,00

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

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	02/02/2051	1,10	8 535,20	7 164,65	1 370,55	0,00	117 430,64	0,00
26	02/02/2052	1,10	8 535,20	7 243,46	1 291,74	0,00	110 187,18	0,00
27	02/02/2053	1,10	8 535,20	7 323,14	1 212,06	0,00	102 864,04	0,00
28	02/02/2054	1,10	8 535,20	7 403,70	1 131,50	0,00	95 460,34	0,00
29	02/02/2055	1,10	8 535,20	7 485,14	1 050,06	0,00	87 975,20	0,00
30	02/02/2056	1,10	8 535,20	7 567,47	967,73	0,00	80 407,73	0,00
31	02/02/2057	1,10	8 535,20	7 650,71	884,49	0,00	72 757,02	0,00
32	02/02/2058	1,10	8 535,20	7 734,87	800,33	0,00	65 022,15	0,00
33	02/02/2059	1,10	8 535,20	7 819,96	715,24	0,00	57 202,19	0,00
34	02/02/2060	1,10	8 535,20	7 905,98	629,22	0,00	49 296,21	0,00
35	02/02/2061	1,10	8 535,20	7 992,94	542,26	0,00	41 303,27	0,00
36	02/02/2062	1,10	8 535,20	8 080,86	454,34	0,00	33 222,41	0,00
37	02/02/2063	1,10	8 535,20	8 169,75	365,45	0,00	25 052,66	0,00
38	02/02/2064	1,10	8 535,20	8 259,62	275,58	0,00	16 793,04	0,00
39	02/02/2065	1,10	8 535,20	8 350,48	184,72	0,00	8 442,56	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/02/2026

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	02/02/2066	1,10	8 535,43	8 442,56	92,87	0,00	0,00	0,00
Total			341 408,23	275 000,00	66 408,23	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, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 1,50 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 02/02/2026

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

Emprunteur : 0280282 - HABITAT EURELIEN
 N° du Contrat de Prêt : 184537 / N° de la Ligne du Prêt : 5652562
 Opération : Acquisition en VEFA
 Produit : PLAI foncier - RO ANRU

Capital prêté : 202 000 €
 Taux actuariel théorique : 1,10 %
 Taux effectif global : 1,10 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	02/02/2027	1,10	5 273,96	3 051,96	2 222,00	0,00	198 948,04	0,00
2	02/02/2028	1,10	5 273,96	3 085,53	2 188,43	0,00	195 862,51	0,00
3	02/02/2029	1,10	5 273,96	3 119,47	2 154,49	0,00	192 743,04	0,00
4	02/02/2030	1,10	5 273,96	3 153,79	2 120,17	0,00	189 589,25	0,00
5	02/02/2031	1,10	5 273,96	3 188,48	2 085,48	0,00	186 400,77	0,00
6	02/02/2032	1,10	5 273,96	3 223,55	2 050,41	0,00	183 177,22	0,00
7	02/02/2033	1,10	5 273,96	3 259,01	2 014,95	0,00	179 918,21	0,00
8	02/02/2034	1,10	5 273,96	3 294,86	1 979,10	0,00	176 623,35	0,00
9	02/02/2035	1,10	5 273,96	3 331,10	1 942,86	0,00	173 292,25	0,00

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

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	02/02/2036	1,10	5 273,96	3 367,75	1 906,21	0,00	169 924,50	0,00
11	02/02/2037	1,10	5 273,96	3 404,79	1 869,17	0,00	166 519,71	0,00
12	02/02/2038	1,10	5 273,96	3 442,24	1 831,72	0,00	163 077,47	0,00
13	02/02/2039	1,10	5 273,96	3 480,11	1 793,85	0,00	159 597,36	0,00
14	02/02/2040	1,10	5 273,96	3 518,39	1 755,57	0,00	156 078,97	0,00
15	02/02/2041	1,10	5 273,96	3 557,09	1 716,87	0,00	152 521,88	0,00
16	02/02/2042	1,10	5 273,96	3 596,22	1 677,74	0,00	148 925,66	0,00
17	02/02/2043	1,10	5 273,96	3 635,78	1 638,18	0,00	145 289,88	0,00
18	02/02/2044	1,10	5 273,96	3 675,77	1 598,19	0,00	141 614,11	0,00
19	02/02/2045	1,10	5 273,96	3 716,20	1 557,76	0,00	137 897,91	0,00
20	02/02/2046	1,10	5 273,96	3 757,08	1 516,88	0,00	134 140,83	0,00
21	02/02/2047	1,10	5 273,96	3 798,41	1 475,55	0,00	130 342,42	0,00
22	02/02/2048	1,10	5 273,96	3 840,19	1 433,77	0,00	126 502,23	0,00
23	02/02/2049	1,10	5 273,96	3 882,44	1 391,52	0,00	122 619,79	0,00
24	02/02/2050	1,10	5 273,96	3 925,14	1 348,82	0,00	118 694,65	0,00
25	02/02/2051	1,10	5 273,96	3 968,32	1 305,64	0,00	114 726,33	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/02/2026

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	02/02/2052	1,10	5 273,96	4 011,97	1 261,99	0,00	110 714,36	0,00
27	02/02/2053	1,10	5 273,96	4 056,10	1 217,86	0,00	106 658,26	0,00
28	02/02/2054	1,10	5 273,96	4 100,72	1 173,24	0,00	102 557,54	0,00
29	02/02/2055	1,10	5 273,96	4 145,83	1 128,13	0,00	98 411,71	0,00
30	02/02/2056	1,10	5 273,96	4 191,43	1 082,53	0,00	94 220,28	0,00
31	02/02/2057	1,10	5 273,96	4 237,54	1 036,42	0,00	89 982,74	0,00
32	02/02/2058	1,10	5 273,96	4 284,15	989,81	0,00	85 698,59	0,00
33	02/02/2059	1,10	5 273,96	4 331,28	942,68	0,00	81 367,31	0,00
34	02/02/2060	1,10	5 273,96	4 378,92	895,04	0,00	76 988,39	0,00
35	02/02/2061	1,10	5 273,96	4 427,09	846,87	0,00	72 561,30	0,00
36	02/02/2062	1,10	5 273,96	4 475,79	798,17	0,00	68 085,51	0,00
37	02/02/2063	1,10	5 273,96	4 525,02	748,94	0,00	63 560,49	0,00
38	02/02/2064	1,10	5 273,96	4 574,79	699,17	0,00	58 985,70	0,00
39	02/02/2065	1,10	5 273,96	4 625,12	648,84	0,00	54 360,58	0,00
40	02/02/2066	1,10	5 273,96	4 675,99	597,97	0,00	49 684,59	0,00
41	02/02/2067	1,10	5 273,96	4 727,43	546,53	0,00	44 957,16	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/02/2026

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	02/02/2068	1,10	5 273,96	4 779,43	494,53	0,00	40 177,73	0,00
43	02/02/2069	1,10	5 273,96	4 832,00	441,96	0,00	35 345,73	0,00
44	02/02/2070	1,10	5 273,96	4 885,16	388,80	0,00	30 460,57	0,00
45	02/02/2071	1,10	5 273,96	4 938,89	335,07	0,00	25 521,68	0,00
46	02/02/2072	1,10	5 273,96	4 993,22	280,74	0,00	20 528,46	0,00
47	02/02/2073	1,10	5 273,96	5 048,15	225,81	0,00	15 480,31	0,00
48	02/02/2074	1,10	5 273,96	5 103,68	170,28	0,00	10 376,63	0,00
49	02/02/2075	1,10	5 273,96	5 159,82	114,14	0,00	5 216,81	0,00
50	02/02/2076	1,10	5 274,19	5 216,81	57,38	0,00	0,00	0,00
Total			263 698,23	202 000,00	61 698,23	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, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 1,50 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 02/02/2026

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

Emprunteur : 0280282 - HABITAT EURELIEN
 N° du Contrat de Prêt : 184537 / N° de la Ligne du Prêt : 5652565
 Opération : Acquisition en VEFA
 Produit : PLUS

Capital prêté : 228 000 €
 Taux actuariel théorique : 2,10 %
 Taux effectif global : 2,10 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	02/02/2027	2,10	8 481,57	3 693,57	4 788,00	0,00	224 306,43	0,00
2	02/02/2028	2,10	8 481,57	3 771,13	4 710,44	0,00	220 535,30	0,00
3	02/02/2029	2,10	8 481,57	3 850,33	4 631,24	0,00	216 684,97	0,00
4	02/02/2030	2,10	8 481,57	3 931,19	4 550,38	0,00	212 753,78	0,00
5	02/02/2031	2,10	8 481,57	4 013,74	4 467,83	0,00	208 740,04	0,00
6	02/02/2032	2,10	8 481,57	4 098,03	4 383,54	0,00	204 642,01	0,00
7	02/02/2033	2,10	8 481,57	4 184,09	4 297,48	0,00	200 457,92	0,00
8	02/02/2034	2,10	8 481,57	4 271,95	4 209,62	0,00	196 185,97	0,00
9	02/02/2035	2,10	8 481,57	4 361,66	4 119,91	0,00	191 824,31	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/02/2026

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	02/02/2036	2,10	8 481,57	4 453,26	4 028,31	0,00	187 371,05	0,00
11	02/02/2037	2,10	8 481,57	4 546,78	3 934,79	0,00	182 824,27	0,00
12	02/02/2038	2,10	8 481,57	4 642,26	3 839,31	0,00	178 182,01	0,00
13	02/02/2039	2,10	8 481,57	4 739,75	3 741,82	0,00	173 442,26	0,00
14	02/02/2040	2,10	8 481,57	4 839,28	3 642,29	0,00	168 602,98	0,00
15	02/02/2041	2,10	8 481,57	4 940,91	3 540,66	0,00	163 662,07	0,00
16	02/02/2042	2,10	8 481,57	5 044,67	3 436,90	0,00	158 617,40	0,00
17	02/02/2043	2,10	8 481,57	5 150,60	3 330,97	0,00	153 466,80	0,00
18	02/02/2044	2,10	8 481,57	5 258,77	3 222,80	0,00	148 208,03	0,00
19	02/02/2045	2,10	8 481,57	5 369,20	3 112,37	0,00	142 838,83	0,00
20	02/02/2046	2,10	8 481,57	5 481,95	2 999,62	0,00	137 356,88	0,00
21	02/02/2047	2,10	8 481,57	5 597,08	2 884,49	0,00	131 759,80	0,00
22	02/02/2048	2,10	8 481,57	5 714,61	2 766,96	0,00	126 045,19	0,00
23	02/02/2049	2,10	8 481,57	5 834,62	2 646,95	0,00	120 210,57	0,00
24	02/02/2050	2,10	8 481,57	5 957,15	2 524,42	0,00	114 253,42	0,00
25	02/02/2051	2,10	8 481,57	6 082,25	2 399,32	0,00	108 171,17	0,00

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

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	02/02/2052	2,10	8 481,57	6 209,98	2 271,59	0,00	101 961,19	0,00
27	02/02/2053	2,10	8 481,57	6 340,39	2 141,18	0,00	95 620,80	0,00
28	02/02/2054	2,10	8 481,57	6 473,53	2 008,04	0,00	89 147,27	0,00
29	02/02/2055	2,10	8 481,57	6 609,48	1 872,09	0,00	82 537,79	0,00
30	02/02/2056	2,10	8 481,57	6 748,28	1 733,29	0,00	75 789,51	0,00
31	02/02/2057	2,10	8 481,57	6 889,99	1 591,58	0,00	68 899,52	0,00
32	02/02/2058	2,10	8 481,57	7 034,68	1 446,89	0,00	61 864,84	0,00
33	02/02/2059	2,10	8 481,57	7 182,41	1 299,16	0,00	54 682,43	0,00
34	02/02/2060	2,10	8 481,57	7 333,24	1 148,33	0,00	47 349,19	0,00
35	02/02/2061	2,10	8 481,57	7 487,24	994,33	0,00	39 861,95	0,00
36	02/02/2062	2,10	8 481,57	7 644,47	837,10	0,00	32 217,48	0,00
37	02/02/2063	2,10	8 481,57	7 805,00	676,57	0,00	24 412,48	0,00
38	02/02/2064	2,10	8 481,57	7 968,91	512,66	0,00	16 443,57	0,00
39	02/02/2065	2,10	8 481,57	8 136,26	345,31	0,00	8 307,31	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/02/2026

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	02/02/2066	2,10	8 481,76	8 307,31	174,45	0,00	0,00	0,00
Total			339 262,99	228 000,00	111 262,99	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, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 1,50 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 02/02/2026

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

Emprunteur : 0280282 - HABITAT EURELIEN
 N° du Contrat de Prêt : 184537 / N° de la Ligne du Prêt : 5652564
 Opération : Acquisition en VEFA
 Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 151 000 €
 Taux actuariel théorique : 2,10 %
 Taux effectif global : 2,10 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	02/02/2027	2,10	4 906,87	1 735,87	3 171,00	0,00	149 264,13	0,00
2	02/02/2028	2,10	4 906,87	1 772,32	3 134,55	0,00	147 491,81	0,00
3	02/02/2029	2,10	4 906,87	1 809,54	3 097,33	0,00	145 682,27	0,00
4	02/02/2030	2,10	4 906,87	1 847,54	3 059,33	0,00	143 834,73	0,00
5	02/02/2031	2,10	4 906,87	1 886,34	3 020,53	0,00	141 948,39	0,00
6	02/02/2032	2,10	4 906,87	1 925,95	2 980,92	0,00	140 022,44	0,00
7	02/02/2033	2,10	4 906,87	1 966,40	2 940,47	0,00	138 056,04	0,00
8	02/02/2034	2,10	4 906,87	2 007,69	2 899,18	0,00	136 048,35	0,00
9	02/02/2035	2,10	4 906,87	2 049,85	2 857,02	0,00	133 998,50	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**

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	02/02/2036	2,10	4 906,87	2 092,90	2 813,97	0,00	131 905,60	0,00
11	02/02/2037	2,10	4 906,87	2 136,85	2 770,02	0,00	129 768,75	0,00
12	02/02/2038	2,10	4 906,87	2 181,73	2 725,14	0,00	127 587,02	0,00
13	02/02/2039	2,10	4 906,87	2 227,54	2 679,33	0,00	125 359,48	0,00
14	02/02/2040	2,10	4 906,87	2 274,32	2 632,55	0,00	123 085,16	0,00
15	02/02/2041	2,10	4 906,87	2 322,08	2 584,79	0,00	120 763,08	0,00
16	02/02/2042	2,10	4 906,87	2 370,85	2 536,02	0,00	118 392,23	0,00
17	02/02/2043	2,10	4 906,87	2 420,63	2 486,24	0,00	115 971,60	0,00
18	02/02/2044	2,10	4 906,87	2 471,47	2 435,40	0,00	113 500,13	0,00
19	02/02/2045	2,10	4 906,87	2 523,37	2 383,50	0,00	110 976,76	0,00
20	02/02/2046	2,10	4 906,87	2 576,36	2 330,51	0,00	108 400,40	0,00
21	02/02/2047	2,10	4 906,87	2 630,46	2 276,41	0,00	105 769,94	0,00
22	02/02/2048	2,10	4 906,87	2 685,70	2 221,17	0,00	103 084,24	0,00
23	02/02/2049	2,10	4 906,87	2 742,10	2 164,77	0,00	100 342,14	0,00
24	02/02/2050	2,10	4 906,87	2 799,69	2 107,18	0,00	97 542,45	0,00
25	02/02/2051	2,10	4 906,87	2 858,48	2 048,39	0,00	94 683,97	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/02/2026

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	02/02/2052	2,10	4 906,87	2 918,51	1 988,36	0,00	91 765,46	0,00
27	02/02/2053	2,10	4 906,87	2 979,80	1 927,07	0,00	88 785,66	0,00
28	02/02/2054	2,10	4 906,87	3 042,37	1 864,50	0,00	85 743,29	0,00
29	02/02/2055	2,10	4 906,87	3 106,26	1 800,61	0,00	82 637,03	0,00
30	02/02/2056	2,10	4 906,87	3 171,49	1 735,38	0,00	79 465,54	0,00
31	02/02/2057	2,10	4 906,87	3 238,09	1 668,78	0,00	76 227,45	0,00
32	02/02/2058	2,10	4 906,87	3 306,09	1 600,78	0,00	72 921,36	0,00
33	02/02/2059	2,10	4 906,87	3 375,52	1 531,35	0,00	69 545,84	0,00
34	02/02/2060	2,10	4 906,87	3 446,41	1 460,46	0,00	66 099,43	0,00
35	02/02/2061	2,10	4 906,87	3 518,78	1 388,09	0,00	62 580,65	0,00
36	02/02/2062	2,10	4 906,87	3 592,68	1 314,19	0,00	58 987,97	0,00
37	02/02/2063	2,10	4 906,87	3 668,12	1 238,75	0,00	55 319,85	0,00
38	02/02/2064	2,10	4 906,87	3 745,15	1 161,72	0,00	51 574,70	0,00
39	02/02/2065	2,10	4 906,87	3 823,80	1 083,07	0,00	47 750,90	0,00
40	02/02/2066	2,10	4 906,87	3 904,10	1 002,77	0,00	43 846,80	0,00
41	02/02/2067	2,10	4 906,87	3 986,09	920,78	0,00	39 860,71	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/02/2026

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	02/02/2068	2,10	4 906,87	4 069,80	837,07	0,00	35 790,91	0,00
43	02/02/2069	2,10	4 906,87	4 155,26	751,61	0,00	31 635,65	0,00
44	02/02/2070	2,10	4 906,87	4 242,52	664,35	0,00	27 393,13	0,00
45	02/02/2071	2,10	4 906,87	4 331,61	575,26	0,00	23 061,52	0,00
46	02/02/2072	2,10	4 906,87	4 422,58	484,29	0,00	18 638,94	0,00
47	02/02/2073	2,10	4 906,87	4 515,45	391,42	0,00	14 123,49	0,00
48	02/02/2074	2,10	4 906,87	4 610,28	296,59	0,00	9 513,21	0,00
49	02/02/2075	2,10	4 906,87	4 707,09	199,78	0,00	4 806,12	0,00
50	02/02/2076	2,10	4 907,05	4 806,12	100,93	0,00	0,00	0,00
Total			245 343,68	151 000,00	94 343,68	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, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 1,50 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Hafedha KAAB
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 30/01/2026 11:45:40

philippe blety
DIRECTEUR GENERAL
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR
Signé électroniquement le 30/01/2026 15 41 :10

CONTRAT DE PRÊT

N° 184393

Entre

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR - n° 000280282

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR, SIREN n°: 434059192, sis(e) 6 RUE JEAN PERRIN 28300 MAINVILLIERS,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR** » 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** »

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.18
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.22
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.25
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.27
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.27
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.27
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 MAINVILLIERS-Zac Boisville 2 , Parc social public, Acquisition en VEFA de 63 logements situés Avenue Gerard Philippe 28300 MAINVILLIERS.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de six millions sept-cent-quarante mille euros (6 740 000,00 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 RO ANRU, d'un montant de deux millions deux-cent-quatre-vingt-trois mille euros (2 283 000,00 euros) ;
- PLAI foncier RO ANRU, d'un montant d'un million six-cent-quatre-vingt-onze mille euros (1 691 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant d'un million six-cent-soixante-cinq mille euros (1 665 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant d'un million cent-un mille euros (1 101 000,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés 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, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

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.

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

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 entre la Date d'Effet et la Date Limite 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.

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase 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 « **PLAI RO ANRU** » est un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) tel que défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation, destiné aux opérations de reconstitution de l'offre de logements locatifs à usage très social dans le cadre d'un programme NPNRU conventionné avec l'ANRU.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

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

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

Le « **Taux 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 <FRSW1 Index> à <FRSW150 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 ;
- 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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 **27/04/2026** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale) - -
 - Contrat signé électroniquement par la CDC et le client - -



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

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	RO ANRU	RO ANRU	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5713781	5713780	5713783	5713782
Montant de la Ligne du Prêt	2 283 000 €	1 691 000 €	1 665 000 €	1 101 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,3 %	1,3 %	2,3 %	2,3 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,3 %	1,3 %	2,3 %	2,3 %
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	- 0,4 %	- 0,4 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	1,3 %	1,3 %	2,3 %	2,3 %
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
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
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	- 0,4 %	- 0,4 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt²	1,3 %	1,3 %	2,3 %	2,3 %
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 sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	SR	SR	SR	SR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
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 1,7 % (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.



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** ».

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.

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** ».



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à la Date de Début de la Phase d'Amortissement (en l'existence d'une Phase de Préfinancement) puis à chaque Date d'Echéance suivante de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, 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 Evénement.

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.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « exact / 365 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"} - 1}]$$

La base de calcul « exact / 365 » suppose que l'on prenne en compte le nombre exact de jours écoulés sur la période et que l'on considère que l'année comporte 365 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 entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation, 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 entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

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 entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation 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 entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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** ».

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

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.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- 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 ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- qu'il disposera de toutes les Autorisations nécessaires au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** », et notamment les autorisations d'urbanisme, les justificatifs d'autorisations administratives purgées de tous recours et de tout retrait, les titres conférant les droits réels immobiliers (droits de propriété par exemple) nécessaires à la réalisation de l'opération financée, ainsi que, le cas échéant si l'objet de financement l'exige, les agréments ou décisions attributives de subventions (DAS) émanant de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ou les titres conférant des droits pour les baux et l'usufruit locatif social (ULS). A défaut de disposer de tels documents justificatifs, l'Emprunteur s'expose aux conséquences d'une déchéance du terme du crédit octroyé par le Prêteur dans les conditions prévues à l'Article 17.2.1 du présent Contrat ;
- que les informations communiquées à la CDC sont exactes, sincères et exhaustives, et s'engage à informer immédiatement la CDC de toute évolution ou événement susceptible de remettre en cause les déclarations effectuées ou d'affecter l'exécution du présent Contrat.

15.2 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 ou sûreté de toute nature portant sur et/ou en lien avec le bien financé, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception des garanties hypothécaires sur le foncier et/ou les immeubles financés qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- transmettre à la demande du Prêteur, notamment à des fins de contrôle, tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que ceux-ci nécessaires ou requis pour réaliser l'opération sont délivrés et maintenus en vigueur ;
- transmettre à la demande du Prêteur, notamment à des fins de contrôle, le 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 ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer 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 ;
- 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 ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 ;
- informer le Prêteur à tout moment dès qu'il en a connaissance que toute ou une partie de l'opération n'est plus comptabilisée dans les objectifs de reconstitution de l'offre ANRU. Dans l'hypothèse où les fonds du Contrat sont versés, le PLAI RO ANRU sera de fait requalifié en PLAI de droit commun et aux conditions de taux de celui-ci en vigueur au moment de la requalification. En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat. Néanmoins un nouvel acte de garantie sera exigé par le Prêteur.
- 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 MAINVILLIERS	50,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE L'EURE ET LOIR	50,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.



ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

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 moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

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.

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.

- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

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.



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 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 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.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et/ou obligations découlant du présent contrat.

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, pénalités et indemnités** ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

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.

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents de Paris.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR
6 RUE JEAN PERRIN
28300 MAINVILLIERS

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

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U147289, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR

Objet : Contrat de Prêt n° 184393, Ligne du Prêt n° 5713781

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 CEPAFRPP450/FR7614505000010800237804106 en vertu du mandat n° AADPH2017332000009 en date du 29 novembre 2017.

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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR
6 RUE JEAN PERRIN
28300 MAINVILLIERS

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

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U147289, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR

Objet : Contrat de Prêt n° 184393, Ligne du Prêt n° 5713780

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 CEPAFRPP450/FR7614505000010800237804106 en vertu du mandat n° AADPH2017332000009 en date du 29 novembre 2017.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR
6 RUE JEAN PERRIN
28300 MAINVILLIERS

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

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U147289, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR

Objet : Contrat de Prêt n° 184393, Ligne du Prêt n° 5713783

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 CEPAFRPP450/FR7614505000010800237804106 en vertu du mandat n° AADPH2017332000009 en date du 29 novembre 2017.

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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR
6 RUE JEAN PERRIN
28300 MAINVILLIERS

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

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U147289, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR

Objet : Contrat de Prêt n° 184393, Ligne du Prêt n° 5713782

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 CEPAFRPP450/FR7614505000010800237804106 en vertu du mandat n° AADPH2017332000009 en date du 29 novembre 2017.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 27/01/2026

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE



Emprunteur : 0280282 - HABITAT EURELIEN
 N° du Contrat de Prêt : 184393 / N° de la Ligne du Prêt : 5713781
 Opération : Acquisition en VEFA
 Produit : PLAI - RO ANRU

Capital prêté : 2 283 000 €
 Taux actuariel théorique : 1,30 %
 Taux effectif global : 1,30 %
 Intérêts de Préfinancement : 59 743,83 €
 Taux de Préfinancement : 1,30 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	27/01/2029	1,30	73 556,84	43 877,84	29 679,00	0,00	2 239 122,16	0,00
2	27/01/2030	1,30	73 556,84	44 448,25	29 108,59	0,00	2 194 673,91	0,00
3	27/01/2031	1,30	73 556,84	45 026,08	28 530,76	0,00	2 149 647,83	0,00
4	27/01/2032	1,30	73 556,84	45 611,42	27 945,42	0,00	2 104 036,41	0,00
5	27/01/2033	1,30	73 556,84	46 204,37	27 352,47	0,00	2 057 832,04	0,00
6	27/01/2034	1,30	73 556,84	46 805,02	26 751,82	0,00	2 011 027,02	0,00
7	27/01/2035	1,30	73 556,84	47 413,49	26 143,35	0,00	1 963 613,53	0,00

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

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	27/01/2036	1,30	73 556,84	48 029,86	25 526,98	0,00	1 915 583,67	0,00
9	27/01/2037	1,30	73 556,84	48 654,25	24 902,59	0,00	1 866 929,42	0,00
10	27/01/2038	1,30	73 556,84	49 286,76	24 270,08	0,00	1 817 642,66	0,00
11	27/01/2039	1,30	73 556,84	49 927,49	23 629,35	0,00	1 767 715,17	0,00
12	27/01/2040	1,30	73 556,84	50 576,54	22 980,30	0,00	1 717 138,63	0,00
13	27/01/2041	1,30	73 556,84	51 234,04	22 322,80	0,00	1 665 904,59	0,00
14	27/01/2042	1,30	73 556,84	51 900,08	21 656,76	0,00	1 614 004,51	0,00
15	27/01/2043	1,30	73 556,84	52 574,78	20 982,06	0,00	1 561 429,73	0,00
16	27/01/2044	1,30	73 556,84	53 258,25	20 298,59	0,00	1 508 171,48	0,00
17	27/01/2045	1,30	73 556,84	53 950,61	19 606,23	0,00	1 454 220,87	0,00
18	27/01/2046	1,30	73 556,84	54 651,97	18 904,87	0,00	1 399 568,90	0,00
19	27/01/2047	1,30	73 556,84	55 362,44	18 194,40	0,00	1 344 206,46	0,00
20	27/01/2048	1,30	73 556,84	56 082,16	17 474,68	0,00	1 288 124,30	0,00
21	27/01/2049	1,30	73 556,84	56 811,22	16 745,62	0,00	1 231 313,08	0,00
22	27/01/2050	1,30	73 556,84	57 549,77	16 007,07	0,00	1 173 763,31	0,00
23	27/01/2051	1,30	73 556,84	58 297,92	15 258,92	0,00	1 115 465,39	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 27/01/2026

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
24	27/01/2052	1,30	73 556,84	59 055,79	14 501,05	0,00	1 056 409,60	0,00
25	27/01/2053	1,30	73 556,84	59 823,52	13 733,32	0,00	996 586,08	0,00
26	27/01/2054	1,30	73 556,84	60 601,22	12 955,62	0,00	935 984,86	0,00
27	27/01/2055	1,30	73 556,84	61 389,04	12 167,80	0,00	874 595,82	0,00
28	27/01/2056	1,30	73 556,84	62 187,09	11 369,75	0,00	812 408,73	0,00
29	27/01/2057	1,30	73 556,84	62 995,53	10 561,31	0,00	749 413,20	0,00
30	27/01/2058	1,30	73 556,84	63 814,47	9 742,37	0,00	685 598,73	0,00
31	27/01/2059	1,30	73 556,84	64 644,06	8 912,78	0,00	620 954,67	0,00
32	27/01/2060	1,30	73 556,84	65 484,43	8 072,41	0,00	555 470,24	0,00
33	27/01/2061	1,30	73 556,84	66 335,73	7 221,11	0,00	489 134,51	0,00
34	27/01/2062	1,30	73 556,84	67 198,09	6 358,75	0,00	421 936,42	0,00
35	27/01/2063	1,30	73 556,84	68 071,67	5 485,17	0,00	353 864,75	0,00
36	27/01/2064	1,30	73 556,84	68 956,60	4 600,24	0,00	284 908,15	0,00
37	27/01/2065	1,30	73 556,84	69 853,03	3 703,81	0,00	215 055,12	0,00
38	27/01/2066	1,30	73 556,84	70 761,12	2 795,72	0,00	144 294,00	0,00
39	27/01/2067	1,30	73 556,84	71 681,02	1 875,82	0,00	72 612,98	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 27/01/2026

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	27/01/2068	1,30	73 556,95	72 612,98	943,97	0,00	0,00	0,00
Total			2 942 273,71	2 283 000,00	659 273,71	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 1,70 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 27/01/2026

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

Emprunteur : 0280282 - HABITAT EURELIEN
 N° du Contrat de Prêt : 184393 / N° de la Ligne du Prêt : 5713780
 Opération : Acquisition en VEFA
 Produit : PLAI foncier - RO ANRU

Capital prêté : 1 691 000 €
 Taux actuariel théorique : 1,30 %
 Taux effectif global : 1,30 %
 Intérêts de Préfinancement : 44 251,78 €
 Taux de Préfinancement : 1,30 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	27/01/2029	1,30	46 205,79	24 222,79	21 983,00	0,00	1 666 777,21	0,00
2	27/01/2030	1,30	46 205,79	24 537,69	21 668,10	0,00	1 642 239,52	0,00
3	27/01/2031	1,30	46 205,79	24 856,68	21 349,11	0,00	1 617 382,84	0,00
4	27/01/2032	1,30	46 205,79	25 179,81	21 025,98	0,00	1 592 203,03	0,00
5	27/01/2033	1,30	46 205,79	25 507,15	20 698,64	0,00	1 566 695,88	0,00
6	27/01/2034	1,30	46 205,79	25 838,74	20 367,05	0,00	1 540 857,14	0,00
7	27/01/2035	1,30	46 205,79	26 174,65	20 031,14	0,00	1 514 682,49	0,00
8	27/01/2036	1,30	46 205,79	26 514,92	19 690,87	0,00	1 488 167,57	0,00

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

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	27/01/2037	1,30	46 205,79	26 859,61	19 346,18	0,00	1 461 307,96	0,00
10	27/01/2038	1,30	46 205,79	27 208,79	18 997,00	0,00	1 434 099,17	0,00
11	27/01/2039	1,30	46 205,79	27 562,50	18 643,29	0,00	1 406 536,67	0,00
12	27/01/2040	1,30	46 205,79	27 920,81	18 284,98	0,00	1 378 615,86	0,00
13	27/01/2041	1,30	46 205,79	28 283,78	17 922,01	0,00	1 350 332,08	0,00
14	27/01/2042	1,30	46 205,79	28 651,47	17 554,32	0,00	1 321 680,61	0,00
15	27/01/2043	1,30	46 205,79	29 023,94	17 181,85	0,00	1 292 656,67	0,00
16	27/01/2044	1,30	46 205,79	29 401,25	16 804,54	0,00	1 263 255,42	0,00
17	27/01/2045	1,30	46 205,79	29 783,47	16 422,32	0,00	1 233 471,95	0,00
18	27/01/2046	1,30	46 205,79	30 170,65	16 035,14	0,00	1 203 301,30	0,00
19	27/01/2047	1,30	46 205,79	30 562,87	15 642,92	0,00	1 172 738,43	0,00
20	27/01/2048	1,30	46 205,79	30 960,19	15 245,60	0,00	1 141 778,24	0,00
21	27/01/2049	1,30	46 205,79	31 362,67	14 843,12	0,00	1 110 415,57	0,00
22	27/01/2050	1,30	46 205,79	31 770,39	14 435,40	0,00	1 078 645,18	0,00
23	27/01/2051	1,30	46 205,79	32 183,40	14 022,39	0,00	1 046 461,78	0,00
24	27/01/2052	1,30	46 205,79	32 601,79	13 604,00	0,00	1 013 859,99	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 27/01/2026

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	27/01/2053	1,30	46 205,79	33 025,61	13 180,18	0,00	980 834,38	0,00
26	27/01/2054	1,30	46 205,79	33 454,94	12 750,85	0,00	947 379,44	0,00
27	27/01/2055	1,30	46 205,79	33 889,86	12 315,93	0,00	913 489,58	0,00
28	27/01/2056	1,30	46 205,79	34 330,43	11 875,36	0,00	879 159,15	0,00
29	27/01/2057	1,30	46 205,79	34 776,72	11 429,07	0,00	844 382,43	0,00
30	27/01/2058	1,30	46 205,79	35 228,82	10 976,97	0,00	809 153,61	0,00
31	27/01/2059	1,30	46 205,79	35 686,79	10 519,00	0,00	773 466,82	0,00
32	27/01/2060	1,30	46 205,79	36 150,72	10 055,07	0,00	737 316,10	0,00
33	27/01/2061	1,30	46 205,79	36 620,68	9 585,11	0,00	700 695,42	0,00
34	27/01/2062	1,30	46 205,79	37 096,75	9 109,04	0,00	663 598,67	0,00
35	27/01/2063	1,30	46 205,79	37 579,01	8 626,78	0,00	626 019,66	0,00
36	27/01/2064	1,30	46 205,79	38 067,53	8 138,26	0,00	587 952,13	0,00
37	27/01/2065	1,30	46 205,79	38 562,41	7 643,38	0,00	549 389,72	0,00
38	27/01/2066	1,30	46 205,79	39 063,72	7 142,07	0,00	510 326,00	0,00
39	27/01/2067	1,30	46 205,79	39 571,55	6 634,24	0,00	470 754,45	0,00
40	27/01/2068	1,30	46 205,79	40 085,98	6 119,81	0,00	430 668,47	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 27/01/2026

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	27/01/2069	1,30	46 205,79	40 607,10	5 598,69	0,00	390 061,37	0,00
42	27/01/2070	1,30	46 205,79	41 134,99	5 070,80	0,00	348 926,38	0,00
43	27/01/2071	1,30	46 205,79	41 669,75	4 536,04	0,00	307 256,63	0,00
44	27/01/2072	1,30	46 205,79	42 211,45	3 994,34	0,00	265 045,18	0,00
45	27/01/2073	1,30	46 205,79	42 760,20	3 445,59	0,00	222 284,98	0,00
46	27/01/2074	1,30	46 205,79	43 316,09	2 889,70	0,00	178 968,89	0,00
47	27/01/2075	1,30	46 205,79	43 879,19	2 326,60	0,00	135 089,70	0,00
48	27/01/2076	1,30	46 205,79	44 449,62	1 756,17	0,00	90 640,08	0,00
49	27/01/2077	1,30	46 205,79	45 027,47	1 178,32	0,00	45 612,61	0,00
50	27/01/2078	1,30	46 205,57	45 612,61	592,96	0,00	0,00	0,00
Total			2 310 289,28	1 691 000,00	619 289,28	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 1,70 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 27/01/2026

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

Emprunteur : 0280282 - HABITAT EURELIEN
 N° du Contrat de Prêt : 184393 / N° de la Ligne du Prêt : 5713783
 Opération : Acquisition en VEFA
 Produit : PLUS

Capital prêté : 1 665 000 €
 Taux actuariel théorique : 2,30 %
 Taux effectif global : 2,30 %
 Intérêts de Préfinancement : 77 470,78 €
 Taux de Préfinancement : 2,30 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	27/01/2029	2,30	64 112,82	25 817,82	38 295,00	0,00	1 639 182,18	0,00
2	27/01/2030	2,30	64 112,82	26 411,63	37 701,19	0,00	1 612 770,55	0,00
3	27/01/2031	2,30	64 112,82	27 019,10	37 093,72	0,00	1 585 751,45	0,00
4	27/01/2032	2,30	64 112,82	27 640,54	36 472,28	0,00	1 558 110,91	0,00
5	27/01/2033	2,30	64 112,82	28 276,27	35 836,55	0,00	1 529 834,64	0,00
6	27/01/2034	2,30	64 112,82	28 926,62	35 186,20	0,00	1 500 908,02	0,00
7	27/01/2035	2,30	64 112,82	29 591,94	34 520,88	0,00	1 471 316,08	0,00
8	27/01/2036	2,30	64 112,82	30 272,55	33 840,27	0,00	1 441 043,53	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 27/01/2026

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	27/01/2037	2,30	64 112,82	30 968,82	33 144,00	0,00	1 410 074,71	0,00
10	27/01/2038	2,30	64 112,82	31 681,10	32 431,72	0,00	1 378 393,61	0,00
11	27/01/2039	2,30	64 112,82	32 409,77	31 703,05	0,00	1 345 983,84	0,00
12	27/01/2040	2,30	64 112,82	33 155,19	30 957,63	0,00	1 312 828,65	0,00
13	27/01/2041	2,30	64 112,82	33 917,76	30 195,06	0,00	1 278 910,89	0,00
14	27/01/2042	2,30	64 112,82	34 697,87	29 414,95	0,00	1 244 213,02	0,00
15	27/01/2043	2,30	64 112,82	35 495,92	28 616,90	0,00	1 208 717,10	0,00
16	27/01/2044	2,30	64 112,82	36 312,33	27 800,49	0,00	1 172 404,77	0,00
17	27/01/2045	2,30	64 112,82	37 147,51	26 965,31	0,00	1 135 257,26	0,00
18	27/01/2046	2,30	64 112,82	38 001,90	26 110,92	0,00	1 097 255,36	0,00
19	27/01/2047	2,30	64 112,82	38 875,95	25 236,87	0,00	1 058 379,41	0,00
20	27/01/2048	2,30	64 112,82	39 770,09	24 342,73	0,00	1 018 609,32	0,00
21	27/01/2049	2,30	64 112,82	40 684,81	23 428,01	0,00	977 924,51	0,00
22	27/01/2050	2,30	64 112,82	41 620,56	22 492,26	0,00	936 303,95	0,00
23	27/01/2051	2,30	64 112,82	42 577,83	21 534,99	0,00	893 726,12	0,00
24	27/01/2052	2,30	64 112,82	43 557,12	20 555,70	0,00	850 169,00	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 27/01/2026

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	27/01/2053	2,30	64 112,82	44 558,93	19 553,89	0,00	805 610,07	0,00
26	27/01/2054	2,30	64 112,82	45 583,79	18 529,03	0,00	760 026,28	0,00
27	27/01/2055	2,30	64 112,82	46 632,22	17 480,60	0,00	713 394,06	0,00
28	27/01/2056	2,30	64 112,82	47 704,76	16 408,06	0,00	665 689,30	0,00
29	27/01/2057	2,30	64 112,82	48 801,97	15 310,85	0,00	616 887,33	0,00
30	27/01/2058	2,30	64 112,82	49 924,41	14 188,41	0,00	566 962,92	0,00
31	27/01/2059	2,30	64 112,82	51 072,67	13 040,15	0,00	515 890,25	0,00
32	27/01/2060	2,30	64 112,82	52 247,34	11 865,48	0,00	463 642,91	0,00
33	27/01/2061	2,30	64 112,82	53 449,03	10 663,79	0,00	410 193,88	0,00
34	27/01/2062	2,30	64 112,82	54 678,36	9 434,46	0,00	355 515,52	0,00
35	27/01/2063	2,30	64 112,82	55 935,96	8 176,86	0,00	299 579,56	0,00
36	27/01/2064	2,30	64 112,82	57 222,49	6 890,33	0,00	242 357,07	0,00
37	27/01/2065	2,30	64 112,82	58 538,61	5 574,21	0,00	183 818,46	0,00
38	27/01/2066	2,30	64 112,82	59 885,00	4 227,82	0,00	123 933,46	0,00
39	27/01/2067	2,30	64 112,82	61 262,35	2 850,47	0,00	62 671,11	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 27/01/2026

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	27/01/2068	2,30	64 112,55	62 671,11	1 441,44	0,00	0,00	0,00
Total			2 564 512,53	1 665 000,00	899 512,53	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 1,70 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 27/01/2026

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

Emprunteur : 0280282 - HABITAT EURELIEN
 N° du Contrat de Prêt : 184393 / N° de la Ligne du Prêt : 5713782
 Opération : Acquisition en VEFA
 Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 1 101 000 €
 Taux actuariel théorique : 2,30 %
 Taux effectif global : 2,30 %
 Intérêts de Préfinancement : 51 228,43 €
 Taux de Préfinancement : 2,30 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	27/01/2029	2,30	37 282,92	11 959,92	25 323,00	0,00	1 089 040,08	0,00
2	27/01/2030	2,30	37 282,92	12 235,00	25 047,92	0,00	1 076 805,08	0,00
3	27/01/2031	2,30	37 282,92	12 516,40	24 766,52	0,00	1 064 288,68	0,00
4	27/01/2032	2,30	37 282,92	12 804,28	24 478,64	0,00	1 051 484,40	0,00
5	27/01/2033	2,30	37 282,92	13 098,78	24 184,14	0,00	1 038 385,62	0,00
6	27/01/2034	2,30	37 282,92	13 400,05	23 882,87	0,00	1 024 985,57	0,00
7	27/01/2035	2,30	37 282,92	13 708,25	23 574,67	0,00	1 011 277,32	0,00
8	27/01/2036	2,30	37 282,92	14 023,54	23 259,38	0,00	997 253,78	0,00

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

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	27/01/2037	2,30	37 282,92	14 346,08	22 936,84	0,00	982 907,70	0,00
10	27/01/2038	2,30	37 282,92	14 676,04	22 606,88	0,00	968 231,66	0,00
11	27/01/2039	2,30	37 282,92	15 013,59	22 269,33	0,00	953 218,07	0,00
12	27/01/2040	2,30	37 282,92	15 358,90	21 924,02	0,00	937 859,17	0,00
13	27/01/2041	2,30	37 282,92	15 712,16	21 570,76	0,00	922 147,01	0,00
14	27/01/2042	2,30	37 282,92	16 073,54	21 209,38	0,00	906 073,47	0,00
15	27/01/2043	2,30	37 282,92	16 443,23	20 839,69	0,00	889 630,24	0,00
16	27/01/2044	2,30	37 282,92	16 821,42	20 461,50	0,00	872 808,82	0,00
17	27/01/2045	2,30	37 282,92	17 208,32	20 074,60	0,00	855 600,50	0,00
18	27/01/2046	2,30	37 282,92	17 604,11	19 678,81	0,00	837 996,39	0,00
19	27/01/2047	2,30	37 282,92	18 009,00	19 273,92	0,00	819 987,39	0,00
20	27/01/2048	2,30	37 282,92	18 423,21	18 859,71	0,00	801 564,18	0,00
21	27/01/2049	2,30	37 282,92	18 846,94	18 435,98	0,00	782 717,24	0,00
22	27/01/2050	2,30	37 282,92	19 280,42	18 002,50	0,00	763 436,82	0,00
23	27/01/2051	2,30	37 282,92	19 723,87	17 559,05	0,00	743 712,95	0,00
24	27/01/2052	2,30	37 282,92	20 177,52	17 105,40	0,00	723 535,43	0,00

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

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	27/01/2053	2,30	37 282,92	20 641,61	16 641,31	0,00	702 893,82	0,00
26	27/01/2054	2,30	37 282,92	21 116,36	16 166,56	0,00	681 777,46	0,00
27	27/01/2055	2,30	37 282,92	21 602,04	15 680,88	0,00	660 175,42	0,00
28	27/01/2056	2,30	37 282,92	22 098,89	15 184,03	0,00	638 076,53	0,00
29	27/01/2057	2,30	37 282,92	22 607,16	14 675,76	0,00	615 469,37	0,00
30	27/01/2058	2,30	37 282,92	23 127,12	14 155,80	0,00	592 342,25	0,00
31	27/01/2059	2,30	37 282,92	23 659,05	13 623,87	0,00	568 683,20	0,00
32	27/01/2060	2,30	37 282,92	24 203,21	13 079,71	0,00	544 479,99	0,00
33	27/01/2061	2,30	37 282,92	24 759,88	12 523,04	0,00	519 720,11	0,00
34	27/01/2062	2,30	37 282,92	25 329,36	11 953,56	0,00	494 390,75	0,00
35	27/01/2063	2,30	37 282,92	25 911,93	11 370,99	0,00	468 478,82	0,00
36	27/01/2064	2,30	37 282,92	26 507,91	10 775,01	0,00	441 970,91	0,00
37	27/01/2065	2,30	37 282,92	27 117,59	10 165,33	0,00	414 853,32	0,00
38	27/01/2066	2,30	37 282,92	27 741,29	9 541,63	0,00	387 112,03	0,00
39	27/01/2067	2,30	37 282,92	28 379,34	8 903,58	0,00	358 732,69	0,00
40	27/01/2068	2,30	37 282,92	29 032,07	8 250,85	0,00	329 700,62	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 27/01/2026

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	27/01/2069	2,30	37 282,92	29 699,81	7 583,11	0,00	300 000,81	0,00
42	27/01/2070	2,30	37 282,92	30 382,90	6 900,02	0,00	269 617,91	0,00
43	27/01/2071	2,30	37 282,92	31 081,71	6 201,21	0,00	238 536,20	0,00
44	27/01/2072	2,30	37 282,92	31 796,59	5 486,33	0,00	206 739,61	0,00
45	27/01/2073	2,30	37 282,92	32 527,91	4 755,01	0,00	174 211,70	0,00
46	27/01/2074	2,30	37 282,92	33 276,05	4 006,87	0,00	140 935,65	0,00
47	27/01/2075	2,30	37 282,92	34 041,40	3 241,52	0,00	106 894,25	0,00
48	27/01/2076	2,30	37 282,92	34 824,35	2 458,57	0,00	72 069,90	0,00
49	27/01/2077	2,30	37 282,92	35 625,31	1 657,61	0,00	36 444,59	0,00
50	27/01/2078	2,30	37 282,82	36 444,59	838,23	0,00	0,00	0,00
Total			1 864 145,90	1 101 000,00	763 145,90	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 1,70 % (Livret A).

Convention de co-maîtrise d'ouvrage
Opération de Mainvilliers – 151 à 155 Avenue de la Résistance et 2 rue de Tallemont
Programme de démolition et de déconstruction des 4 tours et annexes

Entre les soussignés :

D'une part,

HABITAT EURELIEN, OPH d'Eure et Loir, 6 rue Jean Perrin – 28 300 MAINVILLIERS, représenté par Monsieur Philippe BLÉTY, dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration en date du 18 mars 2021,

Ci-après dénommé « HABITAT EURELIEN »,

Et, d'autre part,

La **Mairie de MAINVILLIERS**, Place du marché – 28 300 MAINVILLIERS, représenté par Madame Le Maire, Michèle BONTHOUX, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 28 janvier 2022,

Ci-après dénommé « La Commune de MAINVILLIERS ».

Préambule

Dans le cadre de la « convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de l'agglomération chartraine cofinancés par l'ANRU, HABITAT EURELIEN s'est engagé sur la commune de MAINVILLIERS dans le quartier Tallemont-Bretagne à réaliser un vaste programme de renouvellement urbain.

A cet effet, 413 logements sociaux sont voués à être démolis sur le quartier, avec 299 logements nouveaux à reconstruire au titre de la reconstitution de l'offre. A l'issue des opérations de démolitions, les terrains libérés de toute construction, dont HABITAT EURELIEN est propriétaire, doivent être cédés à la commune de MAINVILLIERS.

C'est dans ce cadre qu'HABITAT EURELIEN fait réalisé les travaux de démolition et de déconstruction des 4 tours et garages sis 151 à 155 Avenue de la Résistance et 2 rue de Tallemont sur les parcelles référencées au cadastre AN°331, 332, 333, 334, 338, 339, 340, 341, et 342.

La commune de MAINVILLIERS a fait savoir à HABITAT EURELIEN qu'elle est propriétaire de l'emprise foncière de l'espace public se trouvant au pied des 4 tours et garages et qu'il est prévu ultérieurement un programme de construction reprenant cette emprise foncière ainsi que les terrains qui seront libérés des constructions.

Au travers des échanges entre la commune de MAINVILLIERS et l'OPH HABITAT EURELIEN, il a été convenu :

- De l'achat du foncier à l'HABITAT EURELIEN par la commune de MAINVILLIERS dès lors que le foncier sera libéré de toute construction ;
- Les travaux de démolition des ouvrages extérieurs de l'espace public comprenant les mobiliers urbains (aire de jeux, bancs, candélabres...), la voirie et les réseaux enterrés, sont à charge de la commune de MAINVILLIERS ;
- Les entreprises intervenantes sur le chantier de démolition ne seront pas soumises à une redevance d'occupation du domaine public sur l'emprise de la parcelle n° AN 336 objet des travaux de démolition précédemment cité ;
- Les travaux et déconstruction des 4 tours et garages extérieurs sont à la charge d'HABITAT EURELIEN.

Par délibération en date du 18 octobre 2022, le Conseil d'Administration a approuvé la démolition des 4 tours et permis le lancement des études et consultation nécessaires à cette opération.

Article 1. Objet de la convention

HABITAT EURELIEN et la commune de MAINVILLIERS, sont respectivement les maîtres d'ouvrage publics d'une partie de l'opération de démolition :

- HABITAT EURELIEN pour la partie démolition et déconstruction des 4 tours et garages extérieurs.
- La Commune de MAINVILLIERS pour la partie démolition des ouvrages extérieurs de l'espace public comprenant les mobiliers urbains (aire de jeux, bancs, candélabres...), la voirie, les réseaux enterrés.

La présente convention a pour objet, conformément aux dispositions de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, dite loi MOP, telle que modifiée par l'Ordonnance n°2004-566 du 17 juin 2004, de confier à un maître d'ouvrage unique, la maîtrise d'ouvrage de l'opération de démolition des 4 tours, des garages et ouvrages extérieurs de l'espace public à MAINVILLIERS.

Article 2. Descriptif des travaux

Le programme de travaux porte sur le désamiantage et la déconstruction des quatre immeubles d'habitation en R+10. Il s'agit de démolir les quatre batteries de garages, les enrobés du site et ouvrages extérieurs. Le débroussaillage et déboisement sont inclus dans le programme travaux.

Article 3. Désignation du maître d'ouvrage unique

La Commune de MAINVILLIERS donne son accord au transfert temporaire de sa maîtrise d'ouvrage pour les travaux de démolition des ouvrages extérieurs, au profit d'HABITAT EURELIEN dans le cadre de la présente convention.

Ainsi, le maître d'ouvrage unique pour l'opération est HABITAT EURELIEN.

A ce titre, HABITAT EURELIEN assume à compter du transfert, toutes les responsabilités attachées à cette fonction. Il met en œuvre les règles qui lui sont applicables en propre et en particulier pour la passation des marchés publics à venir.

Article 4. Missions de la maîtrise d'ouvrage unique

4.1. Les missions générales

4.1.1. *La mission d'information*

Le maître d'ouvrage unique, HABITAT EURELIEN, a une mission générale d'information à l'égard de la Commune de MAINVILLIERS.

A la demande de la commune, HABITAT EURELIEN tiendra informé des données financières, comptables, techniques et administratives.

Dans le cadre de cette mission d'information, le maître d'ouvrage unique rend également compte par échange de courriers, des décisions ou des difficultés rencontrées dans le cadre de l'exercice de ses missions (dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle, inexécution de certains travaux...).

4.1.2. La gestion comptable et financière

HABITAT EURELIEN est chargé d'assurer le bon déroulement technique et administratif des travaux réalisés en procédant à toutes les démarches administratives utiles.

La Commune de MAINVILLIERS se charge de l'obtention des financements correspondants à sa quote-part de l'opération.

4.1.3. La gestion des relations avec les tiers

Le maître d'ouvrage unique, HABITAT EURELIEN assure une mission d'information tant des partenaires publics que privés. Il est également chargé de toutes les démarches auprès de ces mêmes partenaires publics ou privés nécessaires à la réalisation de l'opération.

4.1.4. La gestion de la maîtrise d'œuvre

Le maître d'ouvrage unique, HABITAT EURELIEN, désigne le maître d'œuvre de l'opération et il est son seul interlocuteur.

4.2. Phase d'études

Sans objet

4.3. Phase opérationnelle

4.3.1. La passation des marchés publics

HABITAT EURELIEN engage l'ensemble des procédures de marchés publics de l'opération selon ses propres règles, du lancement des consultations à l'exécution financière des marchés.

Le maître d'ouvrage unique, HABITAT EURELIEN, signe l'ensemble des marchés concernant l'opération. Il informe la Commune de MAINVILLIERS des attributaires de marché et de la date prévue pour le démarrage des travaux.

4.3.2. L'exécution des marchés

Le maître d'ouvrage unique, HABITAT EURELIEN est chargé de procéder aux déclarations et aux demandes d'autorisation administratives préalables à l'ouverture du chantier.

Préalablement au démarrage du chantier, un constat d'huissier sera dressé contradictoirement entre les deux parties et riverains.

HABITAT EURELIEN est l'interlocuteur unique des entreprises qui exécutent les travaux, et à ce titre, il est chargé de les rémunérer.

Si les travaux prévus doivent être modifiés du fait de la demande formelle et explicite de la mairie de MAINVILLIERS, celle-ci s'engage alors à signer un avenant à la présente convention et à prendre à sa charge le coût afférent à ces modifications.

4.4. La réception des travaux

HABITAT EURELIEN organise une visite des ouvrages à réceptionner à laquelle participeront les entreprises, le maître d'œuvre chargé du suivi de chantier et la commune de MAINVILLIERS.

Le maître d'ouvrage unique prononce la réception de l'ensemble des prestations exécutées dans le cadre des marchés publics.

Dès que la réception est prononcée, HABITAT EURELIEN remet à la Commune de MAINVILLIERS la partie de l'ouvrage qui la concerne et met fin, de ce fait, au transfert de maîtrise d'ouvrage.

A l'issue de cette phase, HABITAT EURELIEN remet à la Commune de MAINVILLIERS tous documents contractuels, techniques, administratifs relatifs aux ouvrages concernés.

Article 5. Modalités financières

5.1. Définition des dépenses

- Les dépenses engagées pour la présente opération seront de deux types : directes et indirectes.

Les dépenses directes correspondent aux postes clairement définis dans les marchés des intervenants.

Les dépenses indirectes sont les dépenses communes aux deux maîtres d'ouvrages suivant détail ci-après :

- La TVA sera appliquée sur l'ensemble des 3 points énoncés ci-dessus selon le taux en vigueur au moment de la facturation (à ce jour, 20% au 1^{er} janvier 2026).

5.2. Coût prévisionnel de l'opération

L'ensemble des coûts après appel d'offre lancé par HABITAT EURELIEN pour la Mairie de MAINVILLIERS—s'élève à **27 612,90 € HT** (sous réserve de découvertes de réseaux amiantés supplémentaires qui engendreraient un devis complémentaire) selon le détail suivant:

Poste	Mairie de Mainvilliers Montant € HT
Dépenses Directes	
Conduite d'opération Maitrise d'ouvrage (4%)	1 427,40
Dépenses Indirectes	
DIAGNOSTICS AMIANTE AVANT TRAVAUX sur réseaux enterrés au niveau des regards existants visibles et sur les enrobés	2 685,50
TRAVAUX DEMOLITION DES EXTERIEURS	
1.01.1 Démolition des voiries et structures (tous types de revêtements) y compris évacuation	17 500,00
1.01.2 Démolition Bordures ou caniveaux y compris l'évacuation	1 500,00
1.01.3 Retrait de tous les réseaux enterrés y compris l'évacuation	1 500,00
1.01.4 Retrait de tous les conduits/réseaux enterrés en fibrociment (amiantés)	1 500,00
1.01.5 Dépose des candélabres y compris évacuation	1 500,00
Total dépenses indirectes	26 185,50
TOTAL € HT	27 612,90

5.3. Remboursement

L'ensemble des travaux et honoraires facturés à HABITAT EURELIEN concernent les travaux de démolition des espaces extérieurs qui feront l'objet d'une rétrocession à la commune de MAINVILLIERS. A noter, que ces frais sont ceux énoncés au paragraphe 5.2. Un appel de fonds trimestriel sera réalisé par HABITAT EURELIEN qui émettra un titre de recette payable sous 30 jours.

Article 7. Assurances

7.1. Assurance civile

Chaque partie doit être titulaire d'une police d'assurance de responsabilité civile générale couvrant toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers à propos de tous les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non pouvant survenir tant pendant la période de construction qu'après l'achèvement des travaux.

7.2. Assurance Dommage Ouvrages

Sans objet.

Article 8. Durée de la convention

La maîtrise d'ouvrage unique telle que définie à l'article 3 prend effet à la date de signature par les deux parties de la présente convention.

La convention arrive à échéance après la réception de l'ouvrage.

Un procès-verbal de réception sera alors établi et signé entre les deux parties.

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant signé des parties.

Article 9. Résiliation de la présente convention

La résiliation de la présente convention pourra être prononcée par l'une ou l'autre des parties pour une cause d'intérêt général.

Dans le cas de la non obtention des autorisations administratives / des financements nécessaires à la conduite de l'opération les parties se réuniront pour statuer sur la résiliation de la convention. Dans ce cas la décision pourra conduire à :

- Résilier la convention et abandonner le projet.
- Décider de poursuivre l'exécution de la convention dans des conditions financières ou techniques différentes permettant de passer outre la difficulté rencontrée. Cette modification de la convention entraînera alors la signature d'un avenant.

En cas de résiliation de la présente convention, celle-ci prendra effet un mois après réception de la décision de résiliation par courrier recommandé.

HABITAT EURELIEN, sera alors remboursé par la Commune de MAINVILLIERS de la part des missions accomplies pour le compte de la mairie jusqu'à la date de résiliation.

Article 10. Litiges

A défaut d'accord amiable, les litiges liés à la présente convention relèvent du Tribunal Administratif d'Orléans.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux, un pour chacune des parties.

Madame Michèle BONTHOUX

Monsieur Philippe BLÉTY

Maire de la Commune de MAINVILLIERS

Directeur Général HABITAT EURELIEN

A.....

A MAINVILLIERS

Le.....

Le 29 Janvier 2026