

## **SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 MARS 2022**

**Convocation :** **18/03/2022**

**Affichage compte rendu :** **25/03/2022**

**Conseillers en exercice :** **35** **PRÉSIDENT :** Monsieur BOUDJELLABA

**Présents :** **31** **SECRÉTAIRE :** Madame ALLALI

**L'an deux mille vingt deux, le vingt quatre mars à 19 heures, en salle du conseil municipal.**

### **ÉTAIENT PRÉSENTS**

Monsieur Mohamed BOUDJELLABA ; Madame Laurence FRETY ; Monsieur Foued RAHMOUNI ; Madame Dalila ALLALI ; Monsieur Cyril MATHEY ; Monsieur Loïc MEZIK ; Madame Françoise BATUT ; Monsieur Azdine MERMOURI ; Madame Sabine RUTON ; Madame Martine SYLVESTRE ; Monsieur Alipio VITORIO ; Monsieur Gregory D'ANGELO ; Madame Audrey PENNETIER-CLAUSTRE ; Madame Solange FORNENGO ; Monsieur Tarik KHEDDACHE ; Madame Delphine PAILLOT ; Madame Christiane CHARNAY ; Monsieur Fabrice RIVA ; Monsieur Jean-Yves CABALLERO ; Madame Edwige MOIOLI ; Monsieur Jonathan LONOCE ; Monsieur Ali SEMARI ; Madame Isabelle FERNANDES ; Monsieur Robert JOUVE ; Madame Zafer DEMIRAL ; Monsieur Jean-Pierre GUENON ; Monsieur Gaël BON ; Madame Florence MERIDJI ; Monsieur Thomas KUNESCH ; Madame Josiane BONNET ; Madame Nathalie BODARD

### **ABSENTS REPRÉSENTÉS**

Madame Nabiha LAOUADI a donné procuration à Madame Dalila ALLALI

Monsieur Benjamin ALLIGANT a donné procuration à Monsieur Tarik KHEDDACHE

Madame Françoise DIOP a donné procuration à Monsieur Jonathan LONOCE

Madame Brigitte CHECCHINI a donné procuration à Madame Christiane CHARNAY

**DEL20220324\_29**

**GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDÉE À LA SOCIÉTÉ EN COMMANDITE PAR ACTIONS (SCA) FONCIÈRE D'HABITAT ET HUMANISME AUPRÈS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (CDC) POUR L'ACQUISITION-AMÉLIORATION DE 2 LOGEMENTS SIS 32 PLACE DU SUEL**

**RAPPORTEUR :** Zafer DEMIRAL

Parmi les aides qu'une commune peut accorder à une personne de droit privé, figurent les garanties d'emprunts prévues par les articles L 2252-1 à L 2252-5 du Code général des collectivités territoriales.

Il est en effet fréquent que dans le cadre d'une opération de revitalisation économique, la commune soit sollicitée pour garantir un prêt - à l'exclusion d'un prêt de trésorerie - contracté par l'entreprise ou le commerçant concerné.

La SCA Foncière d'Habitat et Humanisme envisage l'acquisition-amélioration de 2 logements sis 32 place du Suel à Givors. Par courrier du 4 juin 2021, la dite SCA a sollicité une garantie financière partielle à hauteur de 15 %, auprès de la commune, qui est nécessaire au financement de ces travaux par prêts. Les 85 % restants sont garantis par la Métropole de Lyon en vertu d'une délibération de la commission permanente du 18 octobre 2021.

Le financement de cette opération se fera auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) par un prêt, objet de la présente garantie d'emprunt pour laquelle les engagements de la commune seraient :

1 – L'assemblée délibérante de la commune de Givors accorde sa garantie à hauteur de 15 % pour le remboursement d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) d'un montant total de 120 584 euros souscrit par l'emprunteur SCA Foncière d'Habitat et Humanisme auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°122779 constitué d'une ligne de Prêt.

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

2 – La garantie est apportée aux conditions suivantes :

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

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer de défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est rappelé que la Métropole de Lyon intervient à hauteur de 85 % dans cette garantie. Les engagements avec cette dernière sont réputés conjoints, de telle sorte que la garantie de chaque garant est due pour la totalité du prêt, seulement à hauteur de sa quote-part (15 % pour la commune).

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

Dans ces conditions,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

**A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS AVEC :**

**35 VOIX POUR**

## **DÉCIDE**

- D'APPROUVER la garantie financière de la commune à la SCA Foncière d'Habitat et Humanisme pour le prêt qu'elle sollicite auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations à raison de 15 % du montant total de l'emprunt de 120 584 euros, selon les caractéristiques présentées au contrat n° 122779 ci-annexé ;

- DE S'ENGAGER pendant la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité, à libérer en cas de besoin, les ressources nécessaires et suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt ;
- DE S'ENGAGER sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, à se substituer à la SCA Foncière d'Habitat et Humanisme dans les meilleurs délais pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer de défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- D'AUTORISER monsieur le maire ou son représentant à intervenir en qualité de garant au contrat de prêt passé entre la SCA Foncière d'Habitat et Humanisme et la Caisse des Dépôts et Consignations et signer tous les documents y afférent.

Mohamed BOUDJELLABA,  
Le Maire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant monsieur le maire de Givors dans le délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon sis 184 rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03 ou sur le site <https://citoyens.telerecours.fr/>, dans le délai de deux mois à compter de la publication de la présente délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Olivier MOREL  
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
Signé électroniquement le 10/05/2021 12:30:27

Jean-Pierre LEFRANC  
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER  
FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME  
Signé électroniquement le 11/05/2021 10 26 :05

*CONTRAT DE PRÊT*

N° 122779

Entre

FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME - n° 000290978

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME, SIREN n°: 339804858, sis(e) 69 CHEMIN DE VASSIEUX 69300 CALUIRE ET CUIRE,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME » 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

## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.4
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITÉE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.7
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.12
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.13
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.13
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.13
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.14
ARTICLE 16	GARANTIES	P.16
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.17
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.20
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.20
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.20
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.20
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.21
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 PLACE DU SUEL GIVORS, Parc social public, Acquisition - Amélioration de 2 logements situés 32 PLACE DU SUEL 69700 GIVORS.

## ARTICLE 2    PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cent-vingt mille cinq-cent-quatre-vingt-quatre euros (120 584,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « Objet du Prêt » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de cent-vingt mille cinq-cent-quatre-vingt-quatre euros (120 584,00 euros) ;

## ARTICLE 3    DURÉE TOTALE

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

## ARTICLE 4    TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

## 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, notarisation ou enregistrement.

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

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « Courbe de Taux de Swap Euribor » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié 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. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

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

Les « Dates d'Echéances » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

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

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

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

Le « Droit Environnemental » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

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'Échéance.

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.

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 de disparition ou de non-publication 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 pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

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

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 Aidé d'Intégration » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

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

Le « Taux de Swap EURIBOR » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée 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 (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATI, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières 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 l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, 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 LIMITÉE 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 ;

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- soit électroniquement via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://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 04/08/2021 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 retornée 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 de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
  - Garantie(s) conforme(s)

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

#### ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



Envoyé en préfecture le 25/03/2022

Reçu en préfecture le 25/03/2022

Affiché le

**SLOV**

ID : 069-216900910-20220324-DEL20220324\_29-DE

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.banquedesterritoires.fr](http://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			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5429659			
Montant de la Ligne du Prêt	120 584 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,3 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,3 %			
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans			
Index <sup>1</sup>	Livret A			
Marge fixe sur index	- 0,2 %			
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	0,3 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle			
Modalité de révision	DL			
Taux de progressivité de l'échéance	0 %			
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	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 0,5 % (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

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

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

## ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

### MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

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

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

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

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

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

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1$

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

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

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 %.

## 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 » :

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

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 sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès de la Caisse des Dépôts à Paris.

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

## ARTICLE 14 COMMISSIONS

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

### DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

### ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédent 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 déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

#### ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE GIVORS	15,00
Collectivités locales	METROPOLE DE LYON	85,00

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différences 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

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

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

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

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

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

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

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 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 ;
- 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.

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.

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 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.

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).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

## ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

## ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions ».

## ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://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](http://www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles).



SLOV

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

Envoyé en préfecture le 25/03/2022

Reçu en préfecture le 25/03/2022

Affiché le



ID : 069-216900910-20220324-DEL20220324\_29-DE



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES



FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME

69 CHEMIN DE VASSIEUX

69300 CALUIRE ET CUIRE

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES  
44 rue de la Villette  
Immeuble Aquilon  
69425 Lyon cedex 03

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U100232, FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME

Objet : Contrat de Prêt n° 122779, Ligne du Prêt n° 5429659

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR9640031000010000348859U69 en vertu du mandat n° AADPH2013338000012 en date du 4 décembre 2013.

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

Envoyé en préfecture le 25/03/2022

Reçu en préfecture le 25/03/2022

Affiché le



ID : 069-216900910-20220324-DEL20220324\_29-DE



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES



## Tableau d'Amortissement En Euros

Édité le : 04/05/2021

Emprunteur : 0290978 - FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME  
 N° du Contrat de Prêt : 122779 / N° de la Ligne du Prêt : 5429659  
 Opération : Acquisition - Amélioration  
 Produit : PLAI

Capital prêté : 120 584 €  
 Taux actuel théorique : 0,30 %  
 Taux effectif global : 0,30 %

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	04/05/2022	0,30	3 203,61	2 841,86	361,75	0,00	117 742,14	0,00
2	04/05/2023	0,30	3 203,61	2 850,38	353,23	0,00	114 891,76	0,00
3	04/05/2024	0,30	3 203,61	2 858,93	344,68	0,00	112 032,83	0,00
4	04/05/2025	0,30	3 203,61	2 867,51	336,10	0,00	109 165,32	0,00
5	04/05/2026	0,30	3 203,61	2 876,11	327,50	0,00	106 289,21	0,00
6	04/05/2027	0,30	3 203,61	2 884,74	318,87	0,00	103 404,47	0,00
7	04/05/2028	0,30	3 203,61	2 893,40	310,21	0,00	100 511,07	0,00
8	04/05/2029	0,30	3 203,61	2 902,08	301,53	0,00	97 608,99	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

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

Tableau d'Amortissement  
En Euros

Édité le : 04/05/2021

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	04/05/2030	0,30	3 203,61	2 910,78	292,83	0,00	94 698,21	0,00
10	04/05/2031	0,30	3 203,61	2 919,52	284,09	0,00	91 778,69	0,00
11	04/05/2032	0,30	3 203,61	2 928,27	275,34	0,00	88 850,42	0,00
12	04/05/2033	0,30	3 203,61	2 937,06	266,55	0,00	85 913,36	0,00
13	04/05/2034	0,30	3 203,61	2 945,87	257,74	0,00	82 967,49	0,00
14	04/05/2035	0,30	3 203,61	2 954,71	248,90	0,00	80 012,78	0,00
15	04/05/2036	0,30	3 203,61	2 963,57	240,04	0,00	77 049,21	0,00
16	04/05/2037	0,30	3 203,61	2 972,46	231,15	0,00	74 076,75	0,00
17	04/05/2038	0,30	3 203,61	2 981,38	222,23	0,00	71 095,37	0,00
18	04/05/2039	0,30	3 203,61	2 990,32	213,29	0,00	68 105,05	0,00
19	04/05/2040	0,30	3 203,61	2 999,29	204,32	0,00	65 105,76	0,00
20	04/05/2041	0,30	3 203,61	3 008,29	195,32	0,00	62 097,47	0,00
21	04/05/2042	0,30	3 203,61	3 017,32	186,29	0,00	59 080,15	0,00
22	04/05/2043	0,30	3 203,61	3 026,37	177,24	0,00	56 053,78	0,00
23	04/05/2044	0,30	3 203,61	3 035,45	168,16	0,00	53 018,33	0,00
24	04/05/2045	0,30	3 203,61	3 044,56	159,05	0,00	49 973,77	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

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

Tableau d'Amortissement  
En Euros

Édité le : 04/05/2021

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	04/05/2046	0,30	3 203,61	3 053,69	149,92	0,00	46 920,08	0,00
26	04/05/2047	0,30	3 203,61	3 062,85	140,76	0,00	43 857,23	0,00
27	04/05/2048	0,30	3 203,61	3 072,04	131,57	0,00	40 785,19	0,00
28	04/05/2049	0,30	3 203,61	3 081,25	122,36	0,00	37 703,94	0,00
29	04/05/2050	0,30	3 203,61	3 090,50	113,11	0,00	34 613,44	0,00
30	04/05/2051	0,30	3 203,61	3 099,77	103,84	0,00	31 513,67	0,00
31	04/05/2052	0,30	3 203,61	3 109,07	94,54	0,00	28 404,60	0,00
32	04/05/2053	0,30	3 203,61	3 118,40	85,21	0,00	25 286,20	0,00
33	04/05/2054	0,30	3 203,61	3 127,75	75,86	0,00	22 158,45	0,00
34	04/05/2055	0,30	3 203,61	3 137,13	66,48	0,00	19 021,32	0,00
35	04/05/2056	0,30	3 203,61	3 146,55	57,06	0,00	15 874,77	0,00
36	04/05/2057	0,30	3 203,61	3 155,99	47,62	0,00	12 718,78	0,00
37	04/05/2058	0,30	3 203,61	3 165,45	38,16	0,00	9 553,33	0,00
38	04/05/2059	0,30	3 203,61	3 174,95	28,66	0,00	6 378,38	0,00
39	04/05/2060	0,30	3 203,61	3 184,47	19,14	0,00	3 193,91	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

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

Tableau d'Amortissement  
En Euros

Édité le : 04/05/2021

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	04/05/2061	0,30	3 203,49	3 193,91	9,58	0,00	0,00	0,00
Total			128 144,28	120 584,00	7 560,28	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, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 0,50 % (Livret A).

GRANDLYON  
la métropole

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du 18 octobre 2021

Délibération n° CP-2021-0827

Commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commune(s) : Givors

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société en commandite par actions (SCA) Foncière d'Habitat et humanisme auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition-amélioration de 2 logements sis 32 place de Suel

Service : Délégation Pilotage ingénierie administrative et financière - Direction Finances et contrôle de gestion

Rapporteur : Monsieur Bertrand Artigny

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 1 octobre 2021

Secrétaire élu(e) : Fatiha Benahmed

Affiché le : mardi 19 octobre 2021

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, M. Boumertit, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Camus, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Grospeirin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hemain, M. Kabalo, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendaal, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absent excusé : M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue).

***Commission permanente du 18 octobre 2021******Délibération n° CP-2021-0827***

Commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commune(s) : Givors

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la société en commandite par actions (SCA) Foncière d'Habitat et humanisme auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition-amélioration de 2 logements sis 32 place de Suel

Service : Délégation Pilotage ingénierie administrative et financière - Direction Finances et contrôle de gestion

La Commission permanente,

Vu le rapport du 29 septembre 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales.

La SCA Foncière d'Habitat et humanisme envisage l'acquisition-amélioration de 2 logements sis 32 place de Suel à Givors pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital emprunté (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole (en €)
acquisition-amélioration de 2 logements	32 place de Suel à Givors	120 584	85 %	102 497

La Métropole peut accorder sa garantie pour les opérations d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou d'acquisition-amélioration ou de construction jusqu'à 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non office public de l'habitat (OPH) métropolitain.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis pour cette opération sont indiqués à l'article 2 de la présente délibération et dans le contrat de prêt en pièce jointe.

En contrepartie des garanties accordées, la Métropole bénéficie d'un droit de réservation de 17 % du nombre de logements pour toute opération d'acquisition, de construction ou de réhabilitation.

Le droit de réservation ainsi que les conditions de mise en jeu de la garantie sont définis dans la convention de garantie établie entre la Métropole et la SCA Foncière d'Habitat et humanisme.

Dans le cas de réhabilitation, si la Métropole est déjà réservataire au titre du prêt principal, la réservation sera prorogée pour la durée comprise entre l'expiration du prêt principal et celle du prêt concernant les travaux de réhabilitation ;

Vu la délibération du Conseil n° 2016-1466 du 19 septembre 2016 fixant les conditions d'octroi des garanties d'emprunts par la Métropole ;

Vu ledit dossier ;

Oui l'avis de sa commission finances, institutions, ressources et organisation territoriale ;

## DELIBERE

**1° - Accorde** sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 120 584 € souscrit par la SCA Foncière d'Habitat et humanisme auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 122779.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat de prêt n° 122779 sans modification des caractéristiques financières et de la durée du prêt, en cas de substitution du co-garant ou de transfert à un autre emprunteur.

Le prêt, constitué d'une ligne, est destiné à financer l'opération précitée.

Le contrat de prêt, objet de garantie, est mis en pièce jointe de la présente délibération.

**2° - Approuve :**

a) - les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt comme suit :

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)
enveloppe	-
identifiant de la ligne du prêt	5429659
montant de la ligne du prêt	120 584 €
commission d'instruction	0 €
durée de la période	annuelle
taux de période	0,3 %
taux effectif global de la ligne du prêt	0,3 %
phase d'amortissement	
durée	40 ans
index	livret A
marge fixe sur index	- 0,2 %
taux d'intérêt	0,3 %
périodicité	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle
modalité de révision	double limitée (DL)
taux de progressivité de l'amortissement	0 %
taux plancher de progressivité de l'amortissement	0 %
mode de calcul des intérêts	équivalent
base de calcul des intérêts	30 / 360

b) - la garantie aux conditions suivantes :

La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Au cas où l'emprunteur pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Métropole s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du prêteur adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le paiement sera effectué selon les dispositions des articles L 2252-1 et L 3231-1 du code général des collectivités territoriales et, notamment, des derniers alinéas ainsi rédigés : *"Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou caution accordées par une commune ou un département porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel"*.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

La Métropole s'engage, pendant toute la durée des prêts, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

**3° - Autorise** le Président de la Métropole à signer la convention de garantie entre la Métropole et l'emprunteur ainsi que toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture :  
069-200046977-20211018-264412-DE-1-1  
Date de télétransmission : 19 octobre 2021  
Date de réception préfecture : 19 octobre 2021

MAIRIE DE GIVORS  
Direction des finances  
Place Camille Vallin  
69700 GIVORS

Caluire le 04/06/2021

Opération : 32 Place du Suel à GIVORS

Monsieur le Maire,

Nous sollicitons de la Mairie de Givors, une garantie d'emprunt à hauteur de 15% concernant un prêt PLAI d'un montant de 120 584 € au taux de 0,30% d'une durée de 40 ans contracté auprès de la caisse des dépôts et consignation, destiné à l'acquisition – amélioration de 2 logements situé à l'adresse citée en référence.  
Nous vous adressons les documents suivants :

- Une note de présentation
- Le contrat de prêt
- Le tableau d'amortissement
- Le plan de financement
- Le modèle de délibération de garantie

Pourriez-vous nous communiquer par retour la date de délibération du prochain Conseil Municipal ?

Nous vous souhaitons bonne réception des présentes et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations respectueuses.

Nicole FERRANDO  
Chargée de prêt  
Tél : 04 81 09 16 78





### 3/ FICHE D'OPPORTUNITE

Association :	HHR	Contact :	Anatole JEANNOT	Date de l'étude :	03/04/2019
Ville :	Code	69700			2

Adresse: Givors postal :  
32 Place du Suel

T1: 0	Nombre de logement	2	T3: 0
T4: 0	T1': 0 T1 b: 0 T2: T5: 0		

#### DESCRIPTION/ORIGINE DU PROJET

##### I. Contexte

Cette opportunité foncière nous est proposée par Roxanne Galarneau, propriétaire indépendante. Il s'agit d'une petite maison de ville située dans une cour et comportant 2 logements. La place du Suel est au coeur de la ville de Givors à 100m de la Mairie et accolée aux différentes rues commerçantes. Tous les services sont disponibles à proximité ce qui est une situation idéale pour nos locataires.

La cour à l'avant de la maison est partagée avec les deux voisins de part et d'autre. Jusqu'à aujourd'hui ces derniers entretenaient conjointement cet espace.

La maison est en bon état global mais il conviendra d'effectuer des travaux dans les logements avant une remise en location. La façade est également dégradée et il serait bon d'envisager un ravalement de celle-ci.

##### Cadastre



## ETAT DES LIEUX

**Nom et qualité de la/les personne(s) qui a effectué l'Etat des Lieux :**

Anatole JEANNOT

**Mesure surface habitable :** 93,94 m<sup>2</sup>

**Nom et qualité de la/les personne(s) qui a mesurée(s) :** Plan fourni par le vendeur

**Etat extérieur en résumé :**

- Façade dégradée
- Toiture en bon état
- Rembarde à repeindre
- Escalier à nettoyer

**Etat intérieur en résumé :**

- Logement en bon état malgré quelques travaux de reprise à prévoir au niveau des sols, murs et plafonds
- Installation électrique récente
- Equipement de chauffage et eau chaude électrique en bon état
- VMC active
- Salle de bain et sanitaires en bon état

Est-ce qu'un diagnostic technique a eu lieu (Électricité, plomberie, etc.) ? oui

non

Si oui, lequel ? ; Estimation du coût ?

Est-ce qu'un diagnostic professionnel a eu lieu (amiante, plomb, etc) ?

oui             non

Si oui, lequel ? ; Estimation du coût ?

Envoyé en préfecture le 25/03/2022

Reçu en préfecture le 25/03/2022

Affiché le

**SLO**

ID : 069-216900910-20220324-DEL20220324\_29-DE

## PHOTO ET PLAN



Envoyé en préfecture le 25/03/2022

Reçu en préfecture le 25/03/2022

Affiché le

**SLO**

ID : 069-216900910-20220324-DEL20220324\_29-DE



Envoyé en préfecture le 25/03/2022

Reçu en préfecture le 25/03/2022

Affiché le

**SLO**

ID : 069-216900910-20220324-DEL20220324\_29-DE



## PROJET DE TRAVAUX

**Montant estimé des travaux :** 50 000,00 € H.T

**Nom et qualité de la/les personne(s) qui a estimé les travaux :** Anatole JEANNOT

- Travaux de reprises de la façade, de l'escalier et du garde corps
- Remplacement d'une porte palière au 1er étage
- Reprises ponctuelles des sols, murs et plafonds -
- Remise en peinture

## DETAILS FINANCIERS

**Fonds propres :** 36 775,00 € **Prix de**

Etat locatif à venir					
Etage	Typologie	Surface Hab.	Surface Utile	Convention	Loyer
RDC	T3	46,97	46,97	PLAI	281,35 €
1er étage	T2	46,97	46,97	PLAI	281,35 €

**Prix d'acquisition :** 125 000,00 €

**revient:** 204 195,00 € TTC

**Prix au m<sup>2</sup>:** 1 330,64 €

**Prix au m<sup>2</sup>:** 2 173,67 € /m<sup>2</sup> TTC

## FINANCEMENT DU PROJET

DDT/GL:	48 000,00 €
Région :	- €
Ville :	- €
Plai adapté	- €
-	- €

## CONCLUSION/ATOUT DU PROJET

Ce bien est situé en plein cœur de Givors à proximité de tous les services et commerces ce qui est idéal pour nos locataires. De plus, le positionnement de ces logements dans une cour, à l'arrière de la place du Suel, offre un environnement calme.

Enfin, Givors est une ville où Habitat et Humanisme est déjà bien implanté. L'acquisition de ces logements permettra donc d'accroître notre parc dans un secteur où nos missions d'accompagnement sont déjà en place.

## PLANNING PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Actions	Date
Comité d'engagement	08/04/2019
Demande de financement	01/05/2019
Compromis de vente	01/06/2019
Acquisition	13/11/2019
Travaux	05/02/2021
Réception	30/04/2021
Mise en gestion	30/05/2021
-	-
-	-



## PRIX DE REVIENT DE SYNTHÈSE

LEON :	Version 2020-C37d	FONCIERE HABITAT ET HUMANISME - PRODUITS LOCAUTIFS	Zone : 2B1	Mis à jour :	09/02/2021
Utilisateur :	JEANNOT_Article	GIVORS PLACE DU SUEL	Etape : -F&AI	Édité le :	09/02/2021
Simu. attch n°2749		H.T.	T.T.C.		
SONDAGES	PLAI	PLS	PLULLI	PLS	PLULLI
DEMOLITION	125 000	1 600	1 600	1 600	1 600
TRAVAUX V.R.D					
Actualisation					
Révision	1 000			1 000	500,00 €/m² sop
BRANCHEMENTS					1 055
TAXE ASSAINISSEMENT					10 663
FRAIS D'ACTEUR					
COMMISSION ACHAT & DIVERS					
TAXES AMENAGEMENT & VSC					
DIVERS FONCIER 2					
DIVERS FONCIER 3					
DIVERS FONCIER 4					
DIVERS FONCIER 5					
DIVERS FONCIER 6					
FRAIS CONVENTIONNEMENT					
TAXE FONCIER	1 040				
SOUS - TOTAL	139 303				139 303

BATIMENT	PLAI	PLS	PLULLI	PLS	PLULLI
TRAVAUX BATIMENT					
Actualisation					
Révision					
TRAVAUX TCE	51 400			51 400	63,85 % travaux
TRAVAUX ECO REHAB (V.A. 5,5)					% travaux
TRAVAUX TVA 20%					% travaux
DESMALINTAGE					% travaux
complement gazz	9 896			9 896	16,15 % travaux
DIVERS BATIMENT 7					% travaux
DIVERS BATIMENT 8					% travaux
SOUS - TOTAL	61 296				61 296

HONORAIRES V.R.U					
Actu et Révision					
ARCHITECTE					
Actu et Révision					
EUREAU ETUDE					
Actu et Révision					
AMC					
AMC					
FRAIS FINANCIERS					
GEOMETRIE					
FILOTAGE					
CONTROLE	1 200			1 200	1,96 %
ASSURANCE CO					%
COORDINATEUR SECURITE					%
Actu et Révision					-
CONDUITE OPERATION					
LABELISATION/CERTIFICATION					
DIRECTON D'INVESTISSEMENT					
MONTAGE FONCIERE NEUF ou	4 572			4 672	
MONTAGE FONCIERE V.F.A.					-742
MODULATION HONCS MONTAG					
AMC					
DIVERS HONORAIRES 6					
DIVERS HONORAIRES 7					
INTERETS PREFI. FORFAITES					
SPÉCIFIQUE ACCÉSSION					
SOUS - TOTAL	6 380				6 380

HONORAIRES					
Actu et Révision					
ARCHITECTE					
Actu et Révision					
EUREAU ETUDE					
Actu et Révision					
AMC					
AMC					
FRAIS FINANCIERS					
GEOMETRIE					
FILOTAGE					
CONTROLE	1 200			1 200	1,96 %
ASSURANCE CO					%
COORDINATEUR SECURITE					%
Actu et Révision					-
CONDUITE OPERATION					
LABELISATION/CERTIFICATION					
DIRECTON D'INVESTISSEMENT					
MONTAGE FONCIERE NEUF ou	4 572			4 672	
MONTAGE FONCIERE V.F.A.					-742
MODULATION HONCS MONTAG					
AMC					
DIVERS HONORAIRES 6					
DIVERS HONORAIRES 7					
INTERETS PREFI. FORFAITES					
SPÉCIFIQUE ACCÉSION					
SOUS - TOTAL	6 380				6 380

Fonction	PLAI	PLS	PLULLI	PLAI	PLS
Actu et Révision					
ARCHITECTE					
Actu et Révision					
EUREAU ETUDE					
Actu et Révision					
AMC					
AMC					
FRAIS FINANCIERS					
GEOMETRIE					
FILOTAGE					
CONTROLE	1 200			1 200	1,96 %
ASSURANCE CO					%
COORDINATEUR SECURITE					%
Actu et Révision					-
CONDUITE OPERATION					
LABELISATION/CERTIFICATION					
DIRECTON D'INVESTISSEMENT					
MONTAGE FONCIERE NEUF ou	4 572			4 672	
MONTAGE FONCIERE V.F.A.					-742
MODULATION HONCS MONTAG					
AMC					
DIVERS HONORAIRES 6					
DIVERS HONORAIRES 7					
INTERETS PREFI. FORFAITES					
SPÉCIFIQUE ACCÉSION					
SOUS - TOTAL	6 380				6 380

HONORAIRES					
Actu et Révision					
ARCHITECTE					
Actu et Révision					
EUREAU ETUDE					
Actu et Révision					
AMC					
AMC					
FRAIS FINANCIERS					
GEOMETRIE					
FILOTAGE					
CONTROLE	1 200			1 200	1,96 %
ASSURANCE CO					%
COORDINATEUR SECURITE					%
Actu et Révision					-
CONDUITE OPERATION					
LABELISATION/CERTIFICATION					
DIRECTON D'INVESTISSEMENT					
MONTAGE FONCIERE NEUF ou	4 572			4 672	
MONTAGE FONCIERE V.F.A.					-742
MODULATION HONCS MONTAG					
AMC					
DIVERS HONORAIRES 6					
DIVERS HONORAIRES 7					
INTERETS PREFI. FORFAITES					
SPÉCIFIQUE ACCÉSION					
SOUS - TOTAL	6 380				6 380

HONORAIRES					
Actu et Révision					
ARCHITECTE					
Actu et Révision					
EUREAU ETUDE					
Actu et Révision					
AMC					
AMC					
FRAIS FINANCIERS					
GEOMETRIE					
FILOTAGE					
CONTROLE	1 200			1 200	1,96 %
ASSURANCE CO					%
COORDINATEUR SECURITE					%
Actu et Révision					-
CONDUITE OPERATION					
LABELISATION/CERTIFICATION					
DIRECTON D'INVESTISSEMENT					
MONTAGE FONCIERE NEUF ou	4 572			4 672	
MONTAGE FONCIERE V.F.A.					-742
MODULATION HONCS MONTAG					
AMC					
DIVERS HONORAIRES 6					
DIVERS HONORAIRES 7					
INTERETS PREFI. FORFAITES					
SPÉCIFIQUE ACCÉSION					
SOUS - TOTAL	6 380				6 380

HONORAIRES					
Actu et Révision					
ARCHITECTE					
Actu et Révision					
EUREAU ETUDE					
Actu et Révision					
AMC					
AMC					
FRAIS FINANCIERS					
GEOMETRIE					
FILOTAGE					
CONTROLE	1 200			1 200	1,96 %
ASSURANCE CO					%
COORDINATEUR SECURITE					%
Actu et Révision					-
CONDUITE OPERATION					
LABELISATION/CERTIFICATION					
DIRECTON D'INVESTISSEMENT					
MONTAGE FONCIERE NEUF ou	4 572			4 672	
MONTAGE FONCIERE V.F.A.					-742
MODULATION HONCS MONTAG					
AMC					
DIVERS HONORAIRES 6					
DIVERS HONORAIRES 7					
INTERETS PREFI. FORFAITES					
SPÉCIFIQUE ACCÉSION					
SOUS - TOTAL	6 380				6 380

HONORAIRES					
Actu et Révision					
ARCHITECTE					
Actu et Révision					
EUREAU ETUDE					
Actu et Révision					
AMC					
AMC					
FRAIS FINANCIERS					
GEOMETRIE					
FILOTAGE					
CONTROLE	1 200			1 200	1,96 %
ASSURANCE CO					%
COORDINATEUR SECURITE					%
Actu et Révision					-
CONDUITE OPERATION					
LABELISATION/CERTIFICATION					
DIRECTON D'INVESTISSEMENT					
MONTAGE FONCIERE NEUF ou	4 572			4 672	
MONTAGE FONCIERE V.F.A.					-742
MODULATION HONCS MONTAG					
AMC					
DIVERS HONORAIRES 6					
DIVERS HONORAIRES 7					
INTERETS PREFI. FORFAITES					
SPÉCIFIQUE ACCÉSION					
SOUS - TOTAL	6 380				6 380

HONORAIRES					
Actu et Révision					
ARCHITECTE					

Envoyé en préfecture le 25/03/2022

Reçu en préfecture le 25/03/2022

Affiché le



ID : 069-216900910-20220324-DEL20220324\_29-DE