

Reçu en préfecture le 19/02/2024

Publié le NCAISE

ID : 069-216902569-20240209-V_DEL_24029_12-DE

Envoyé en préfecture le 19/02/2024

COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance de 9 février 2024

Membres du conseil municipal				
En exercice	Présents Procurations Absents			
43	29	3	11	

Date de convocation le 2 février 2024

Présidente : Madame La Maire Hélène GEOFFROY

Secrétaire : Madame Christine JACOB

V DEL 24029 12

Garantie d'emprunt construction d'une plateforme gérontologique rue Franklin Rapporteure: Madame DJERBIB

Présents:

Hélène GEOFFROY, Stéphane GOMEZ, Matthieu FISCHER, Muriel LECERF, Philippe MOINE, Myriam MOSTEFAOUI, Ahmed CHEKHAB, Antoinette ATTO, Régis DUVERT, Nadia LAKEHAL, Michel ROCHER, Josette PRALY, Patrice GUILLERMIN-DUMAS, Nassima KAOUAH, Pierre DUSSURGEY, Fatma FARTAS, Yvette JANIN, Joëlle GIANNETTI, Liliane GILET-BADIOU, Véronique STAGNOLI, Dehbia DJERBIB, Charazède GAHROURI, Christine JACOB, Harun ARAZ, Abdoulaye SOW, Richard MARION, Monique MARTINEZ, Karim BALIT, Soufia MAAROUK

Procuration:

Eric **BAGES-LIMOGES** donne pouvoir à Matthieu **FISCHER**, Fréderic **KIZILDAG** donne pouvoir à Nadia **LAKEHAL**, Christine **BERTIN** donne pouvoir à Richard **MARION**

Absents:

Kaoutar **DAHOUM**, Bernard **RIAS**, Nacera **ALLEM**, Nordine **GASMI**, David **LAÏB**, Mustapha **USTA**, Sacha **FORCA**, Audrey **WATRELOT**, Ange **VIDAL**, Carlos **PEREIRA**, Maoulida **M'MADI**

Mesdames, Messieurs,

Envoyé en préfecture le 19/02/2024

Reçu en préfecture le 19/02/2024

Publié le

ID: 069-216902569-20240209-V_DEL_24029_12-DE

L'ACPPA est une association qui a vocation à accompagner situation de perte d'autonomie.

Fortement implantée dans la région AURA et particulièrement dans le Métropole Lyonnaise, l'ACPPA déploie sur Vaulx-en-Velin un Pôle gérontologique de 180 places d'hébergement dont la première pierre a été posée le 20 juin 2023. Par délibération du 28 janvier 2020 la Ville avait cédé à l'euro symbolique les terrains nécessaires à la construction du Pôle. La date d'achèvement des travaux est programmée pour le premier trimestre 2025 et l'ouverture de l'établissement est prévue au deuxième trimestre 2025.

Ce Pôle propose une offre structurée en parcours et adaptée à tout type de pathologie ou de dépendance des personnes âgées.

Le projet s'implante sur une parcelle de 15 000 m² rue Franklin et permet le regroupement de deux EHPAD de la Métropole dont les Althéas, structure actuellement composée de 30 places située 90 Avenue Roger Salengro, 69120 Vaulx-en-Velin.

La société civile immobilière SCI Hippolog, chargée de la construction du Pôle Gérontologique, a sollicité par courrier du 11 mai 2023, la ville de Vaulx-en-Velin afin d'apporter sa garantie d'emprunt au projet (Lot A-Parcelles AS 35, 36,247 et 249).

Le programme global se compose de :

- 28 places d'Unité de vie protégé (UVP) pour les patients qui souffrent d'Alzheimer ;
- 78 places d'EHPAD;
- quatorze places pour personnes handicapées vieillissantes (PVH);
- 60 places d'Unité de soins de longue durée (USLD) dont neuf à douze en UHR ;
- un accueil de jour ;
- un pole d'activités et de soins adaptés (PASA) avec son jardin dédié ;
- une pharmacie à usage intérieur (PUI).

Le financement de l'opération est assuré par :

- apports fonds propres ACPPA (Association ACPPA- Accueil et Confort Pour Personnes Âgées): 1 948 000€;
- prêt du Crédit Coopératif : 1 000 000€ ;
- prêt PLS de la Caisse d'Épargne Rhône Alpes (CERA) : 14 700 000€ ;
- subventions : 9 122 000 €.

La société civile immobilière SCI Hippolog a sollicité la garantie financière de la Métropole de Lyon et de la ville de Vaulx-en-Velin pour les emprunts suivants :

Préteur	Type de Prêt	Montant du Prêt (en €)	Durée	Taux	Échéances
Crédit Coopératif	Libre	1 000 000€	30 ans et préfinancement d'un an	4,32 % (fixe)	Trimestrielles échues
Caisse d'Épargne Rhône Alpes	Prêt locatif social (PLS)		30 ans et préfinancement de deux ans	Livret A + 136 %	Non renseigné

Envoyé en préfecture le 19/02/2024

Reçu en préfecture le 19/02/2024

Publié le

Lors de la commission permanence du 24 avril 2023, la Métrop le commission permanence

La ville de Vaulx-en-Velin, apporte garantie d'emprunt à hauteur de 15 % des prêts :

du Crédit Coopératif.

- prêt à la Caisse d'Épargne Rhône Alpes de 14 700 000 € : Garantie ville de Vaulx-en-Velin pour un total de 2 205 000€ ;
- prêt au Crédit Coopératif de 1 000 000 € : Garantie ville de Vaulx-en-Velin pour un total de 150 000€.

Ceci étant exposé, il vous est proposé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

accorder la garantie demandée selon les conditions suivantes :

Le conseil municipal accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 15% à la société civile immobilière SCI Hippolog pour le remboursement des deux emprunts : le premier d'un montant total de 14 700 000 €- soit un montant de 2 205 000 € garanti-souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse d'Épargne Rhône Alpes, le deuxième d'un montant total de 1 000 000 €- soit un montant de 150 000€ garanti.

Ledits contrats sont joints en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du Contrat de 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 d'Épargne Rhône Alpes et du Crédit Coopératif, la Ville 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 le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La société civile immobilière SCI Hippolog s'engage à fournir à la Ville une copie de ses comptes annuels pour permettre le contrôle financier.

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

• autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer les contrats de prêts correspondants à cette garantie d'emprunt ainsi que tout document relatif à l'application de la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 19/02/2024 Recu en préfecture le 19/02/2024

Après avoir délibéré, décide,

ID: 069-216902569-20240209-V_DEL_24029_12-DE d'accorder la garantie demandée selon les conditions suivantes :

Le conseil municipal accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 15% à la société civile immobilière SCI Hippolog pour le remboursement des deux emprunts : le premier d'un montant total de 14 700 000 €- soit un montant de 2 205 000 € garanti-souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse d'Épargne Rhône Alpes, le deuxième d'un montant total de 1 000 000 €- soit un montant de 150 000€ garanti.

Ledits contrats sont joints en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du Contrat de 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 d'Épargne Rhône Alpes et du Crédit Coopératif, la Ville 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 le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La société civile immobilière SCI Hippolog s'engage à fournir à la Ville une copie de ses comptes annuels pour permettre le contrôle financier.

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

d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer les contrats de prêts correspondants à cette garantie d'emprunt ainsi que tout document relatif à l'application de la présente délibération.

Suffrages exprimés	32	
Vote(s) Pour	32	Hélène GEOFFROY, Stéphane GOMEZ, Matthieu FISCHER, Muriel LECERF, Philippe MOINE, Myriam MOSTEFAOUI, Ahmed CHEKHAB, Antoinette ATTO, Régis DUVERT, Nadia LAKEHAL, Michel ROCHER, Josette PRALY, Patrice GUILLERMIN-DUMAS, Nassima KAOUAH, Pierre DUSSURGEY, Fatma FARTAS, Yvette JANIN, Joëlle GIANNETTI, Liliane GILET-BADIOU, Eric BAGES-LIMOGES, Véronique STAGNOLI, Dehbia DJERBIB, Charazède GAHROURI, Christine JACOB, Harun ARAZ, Abdoulaye SOW, Fréderic KIZILDAG, Richard MARION, Christine BERTIN, Monique MARTINEZ, Karim BALIT, Soufia MAAROUK
Vote(s) Contre	0	
Abstention(s)	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Ainsi fait et délibéré le vendredi 09 février 2024.

Envoyé en préfecture le 19/02/2024

Reçu en préfecture le 19/02/2024

Publié le

La secretaire de scarice



Christine JACOB

Reçu en préfecture le 19/02/2024

ID: 069-216902569-20240209-V_DEL_24029_12-DE

Publié le



ıblié le



PRET LOCATIF SOCIAL

Opération n° 0540210 Crédit n° A0123065000

Entre les parties ci-après nommées, il est, par les présentes, établi les conditions du prêt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées :

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES – CERA (Caisse d'épargne Rhône Alpes), Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital de 1 150 000 000 euros, dont le siège social est situé 116, Cours Lafayette – BP 3276 – 69404 LYON cedex 03, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 384 006 029, Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n°07 004 760, et titulaire de l'identifiant unique REP Papiers n° FR232581_03FWUB (BPCE – SIRET 493 455 042), représentée par Monsieur Denis TOURNIER en sa qualité de Directeur du Département Crédits BDR et Pros dûment habilité(e),

Désignée ci-après le "Prêteur"

SCI HIPPOLOG sis 7 CHEMIN DU GAREIZIN – 69340 FRANCHEVILLE, immatriculé(e) au RCS de LYON, sous le numéro 914 502 570, représenté(e) par Monsieur GAUCHER Jacques ou Monsieur FOUGERAT Gérald ou Monsieur ORGIAZZI André en leurs qualités de Gérants dûment habilité(e) à l'effet des présentes en vertu de la délibération de l'assemblée générale ordinaire des Associées du 6 décembre 2022,

Désigné(e) ci-après l'" Emprunteur"

Le prêt est constitué des présentes conditions particulières, conditions générales, et annexes formant un tout indissociable. Etant précisé que les conditions particulières prévaudront dans tous les cas sur les conditions générales dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier soit les contredire.



97 56

AS

Reçu en préfecture le 19/02/2024

Publié le

ID: 069-216902569-20240209-V_DEL_24029_12-DE

Crédit nº A0123065000

CONDITIONS PARTICULIERES

Objet du prêt: Financement partiel du projet de construction d'un EHPAD issu du rassemblement de 2 établissements existants situé rue Franklin à VAULX-EN-VELIN (69120), avec une capacité de 120 lits. Commission de mise en place : 14 700 € Commission d'instruction (reversée à la Montant: 14 700 000 € Durée totale maximale: 30 ans Caisse des Dépôts et Consignations) : 4 410 € Frais de garantie : 29 400 € Taux d'intérêt révisable Charges (échéances) : Taux effectif global: 4.39 % Taux d'intérêt actuariel annuel initial : Charges révisables en fonction de la variation Taux de période : 1.10 % 4.36% (soit taux de rémunération du Livret A du taux d'intérêt + 1.36 % l'an) Périodicité: trimestrielle Durée de la période : trimestrielle Taux d'intérêt du prêt : Taux proportionnel annuel initial: 4,10% Amortissement du capital (cf. article 6) Indice de référence : Taux de rémunération Amortissement progressif fixé du Livret A (cf. article 3.2) Taux initial de l'Indice de référence : 3 % (Taux de rémunération du Livret A en vigueur lors de l'établissement du contrat) Révision du taux : en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A

Période de mise à disposition des fonds

<u>Durée minimum</u>: 3 mois <u>Durée maximum</u>: 24 mois <u>Point de départ</u>: 21/04/2023

1ère échéance : le 5 du 3^{me} mois suivant le point de départ déterminé ci-dessus ou le jour du point de départ de la période

d'amortissement (cf. article 3.2.1).

(cf. article 3.1)

Période d'amortissement

Durée: 30 ans

Point de départ : le 5 du mois suivant la fin de la période de mise à disposition des fonds

ou, au plus tard, au terme de la durée maximum de la période de mise à disposition des fonds indiquée ci-dessus.

 $\underline{1}^{\text{ère}}$ échéance: le 5 du $3^{\text{ème}}$ mois suivant le point de départ de la période d'amortissement déterminé ci-dessus (cf. article 3.2.2).

Garantie

Caution simple de la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS de l'Emprunteur à hauteur de 75 % du montant du prêt pour une durée d'un an maximum, dans l'attente de la délivrance de la caution de la Métropole de Lyon et/ou de la Ville de Vaulx-en-Velin à hauteur de 100% du montant du crédit.

Délai de signature par l'Emprunteur : le 20/05/2023 au plus tard (cf. article 21).

9x 36 AS

Reçu en préfecture le 19/02/2024

Publié le



Crédit n° A0123065000

DISPOSITION(S) PARTICULIERE(S)

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS s'engage envers le Prêteur à se porter caution simple de l'Emprunteur à hauteur de 75 % du montant du prêt pour une durée d'un an maximum, dans l'attente de la délivrance de la caution de la Métropole de Lyon et/ou de la Ville de Vaulx-en-Velin à hauteur de 100% du montant du crédit. En cas de refus de la Métropole de Lyon et/ou de la Ville de Vaulx-en-Velin d'octroyer leur garantie, la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS continuera d'apporter sa caution à hauteur de 75% du CRD pour les années suivantes sous réserve du versement des commissions de 220 500 € pour la période considérée.

Le taux d'intérêt du prêt est fixé à 4.36% (soit taux de rémunération du Livret A + 1.36 % l'an), dans l'attente de la délivrance de la caution de la Métropole de Lyon et/ou de la Ville de Vaulx-en-Velin à hauteur de 100% du montant du crédit. En cas d'acceptation de la Métropole de Lyon et/ou de la Ville de Vaulx-en-Velin d'octroyer leur garanti à hauteur de 100% du montant du crédit et ce au plus tard un an après la signature de ce prêt par l'Emprunteur, le taux d'intérêt du prêt sera révisé à hauteur du taux de rémunération du Livret A + 1.11 % l'an.

CONDITION(S) SUSPENSIVE(S)

Le prêt entrera en vigueur à la date de réalisation de la condition suspensive, stipulées au seul bénéfice du Prêteur et consistant en la remise au Prêteur au plus tard le 20/05/2023 d'un exemplaire original du présent contrat de prêt paraphé et signé par l'Emprunteur. A défaut, le prêt sera nul et non avenu.

L'Emprunteur déclare qu'il est régulièrement constitué, qu'il peut valablement conclure le présent contrat et remplir toutes les obligations qui en découlent pour lui, et notamment que sa signature et, s'il y a lieu, la signature des actes de garanties, ont été dûment autorisées dans les formes légales et/ou statutaires requises.

L'Emprunteur déclare avoir pris connaissance, lu et compris la « Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel » dont les conditions d'accès sont décrites à l'article « Protection des données à caractère personnel » des conditions générales.

CONDITIONS GENERALES

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 - PRÊT

Dans le cadre des articles L.831-1 et suivants, D.331-1 à D.331-21 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux prêts locatifs sociaux et des textes subséquents ainsi qu'en exécution de la décision favorable d'agrément prise par le Préfet du Rhône en date du 12/10/2022 délivrée à l'Emprunteur, le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui accepte, un prêt locatif social d'un montant de 14 700 000 € (quatorze millions sept cent mille EUROS) dont les principales caractéristiques et l'objet sont indiqués dans les conditions particulières.

Il est précisé, en tant que de besoin, que tous les articles des présentes ont été librement conclus de bonne foi entre les parties, chacune, ayant le choix de se faire assister et conseiller par son conseil.

Chacune des parties reconnaît avoir eu préalablement les informations nécessaires requises pour conclure le présent contrat.

Article 2 - DURÉE ET POINT DE DEPART

Le prêt est consenti pour la durée indiquée dans les conditions particulières.

Cette durée comprend :

- une première période de mise à disposition des fonds du prêt au cours de laquelle seront effectués les versements de fonds. Le point de départ de ladite période est déterminé dans les conditions particulières. Cette période prendra fin le dernier jour du mois au cours duquel interviendra le dernier déblocage de fonds et au plus tard au terme de la durée maximale de ladite période, sans pouvoir être inférieure à une durée de 3 mois.
- une période d'amortissement dont la durée est indiquée dans les conditions particulières. Le point de départ de la période d'amortissement est déterminé dans les conditions particulières.

Le point de départ du prêt correspond au point de départ de la période de mise à disposition des fonds du prêt.

56

机

PLS 2023

Page 3 sur 20

ID: 069-216902569-20240209-V_DEL

Crédit n° A0123065000

Article 3 - CONDITIONS FINANCIERES

3.1. Taux d'intérêt du prêt

Le taux de rémunération des Livrets A est publié au Journal Officiel en application du Règlement du Comité de la Réglementation Bancaire n° 86-13 du 14 mai 1986 modifié. Le taux publié est officiellement applicable au premier jour de la quinzaine qui suit sa publication.

Le taux de rémunération des Livrets A de référence est celui officiellement applicable le deuxième jour ouvré précédant le premier jour de la période d'intérêts. La révision du taux d'intérêt prend effet le premier jour du mois suivant celui au cours duquel est intervenue la variation du taux de rémunération du Livret A. Ainsi, pourront être dus, au titre d'une même échéance, des intérêts à des taux différents en fonction du taux applicable pour la période considérée.

La somme prêtée produit des intérêts à un taux proportionnel annuel (dénommé pour l'application des présentes "taux d'intérêt du prêt") arrondi au centième de point supérieur, calculé à partir du taux actuariel annuel (I) rapporté à la périodicité infra annuelle des échéances indiquée dans les conditions particulières.

Le taux actuariel annuel (I) est défini par référence au taux de rémunération du Livret A, Indice de référence.

Le taux actuariel annuel initial (li) et le taux proportionnel annuel initial indiqués dans les conditions particulières sont fixés sur la base du taux de rémunération du Livret A en vigueur lors de l'établissement du contrat.

A compter de l'établissement du contrat et pendant toute la durée du prêt, à chaque variation du taux de rémunération du Livret A, le taux actuariel annuel sera révisé selon la formule suivante : l' = li + DT

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux d'intérêt du livret A en vigueur à la date de révision et celui en vigueur lors de l'établissement du contrat.

Le taux d'intérêt du prêt est recalculé sur la base du taux actuariel annuel révisé (l') conformément aux modalités visées ci-dessus. Le taux d'intérêt révisé (i') se substitue au précédent taux d'intérêt du prêt.

Dans le cas où le calcul du taux d'intérêt donnerait lieu à un taux d'intérêt négatif, l'Indice de référence sera réputé égal à zéro.

3.2. Détermination des charges et modalités de leur révision

3.2.1. Période de mise à disposition des fonds

Pendant la période de mise à disposition des fonds du prêt, l'Emprunteur ne sera tenu de payer sur les fonds effectivement versés que les intérêts au(x) taux successivement applicable(s) pour la période considérée selon les modalités définies à l'article 3.1.des présentes.

Les intérêts commenceront à courir du jour de l'envoi des fonds et seront payables à terme échu suivant la périodicité indiquée dans les conditions particulières. Toutefois, dans le cas où la période de mise à disposition des fonds se terminerait à une date différente d'une date d'échéance, il est expressément convenu que les intérêts seront payables au plus tard au point de départ de la période d'amortissement tel que défini dans les conditions particulières.

Les intérêts sont calculés prorata temporis sur la base du nombre réel de jours écoulés rapporté à une année de 360 jours.

3.2.2. Période d'amortissement.

Pendant la période d'amortissement, l'Emprunteur se libérera de sa dette par échéances payables à terme échu suivant la périodicité, indiquée dans les conditions particulières.

Chaque échéance comprend, outre les intérêts au(x) taux successivement applicable(s) pour la période considérée, la somme nécessaire à l'amortissement progressif du capital fixé conformément aux modalités énoncées ci-dessous. Les intérêts sont calculés sur la base d'un mois de 30 jours rapporté à une année de 360 jours.

Les charges d'amortissement du prêt sont calculées selon le principe des échéances constantes sur la base des éléments suivants:

- du montant du prêt, le prêt étant considéré comme entièrement réalisé,
- de la durée de la période d'amortissement,
- de la périodicité des échéances,
- du taux d'intérêt actuariel initial du prêt indiqué dans les conditions particulières.

Un tableau d'amortissement prévisionnel, établi à titre indicatif sur ces bases, est annexé aux présentes.

Recu en préfecture le 19/02/2024

Publié le

ID: 069-216902569-20240209-V_DEL_24029_12-DE

Crédit n° A0123065000

L'Emprunteur sera avisé des modifications de taux du prêt et du montant de ses nouvelles charges.

3.3. Disparition des modalités de révision du taux d'intérêt

En cas de modification des modalités de calcul et/ou de définition des Livrets A, de même qu'en cas de disparition ou de modification des Livrets A et de substitution d'un indice de même nature ou équivalent, le taux issu de cette modification ou de cette substitution s'appliquera de plein droit entre les parties dans les mêmes conditions qu'indiqué aux présentes.

En cas de disparition ou de modification des Livrets A sans substitution d'un indice de même nature ou équivalent, le Prêteur proposera à l'Emprunteur un nouvel indice de référence, le montant des intérêts étant calculé sur la base de ce nouvel indice dans les conditions prévues aux présentes.

En cas d'absence de réponse de l'Emprunteur, dans le délai de trente 30 (trente) jours à compter de la notification faite par le Prêteur de la proposition du nouvel indice de référence, vaudra acceptation par l'Emprunteur de l'indice de remplacement. Le nouvel indice de référence s'appliquera aux intérêts dus par l'Emprunteur, dans les mêmes conditions que celles prévues au présent contrat, à compter de la première échéance suivant la disparition des Livrets A.

En cas de refus de l'Emprunteur de l'application du nouvel indice de référence, refus qui devra être adressé par écrit au Prêteur dans un délai de trente 30 (trente) jours calendaires à compter de la notification de la proposition de ce dernier, l'Emprunteur devra, dans un délai de 10 (dix) jours calendaires rembourser le capital restant dû du prêt, majoré des intérêts courus entre la date de la dernière échéance et la date de remboursement anticipé calculés sur la base du taux des Livrets A appliqué à la dernière échéance précédant la disparition ou la modification des Livrets A.

Dans ce cas l'Emprunteur est redevable au Prêteur d'une indemnité calculée conformément aux dispositions de l'article intitulé « Remboursement anticipé » des présentes.

3.4. Modalités de paiement

Le règlement de l'échéance, ainsi que toutes les sommes dues par l'Emprunteur au titre du présent contrat s'effectueront par prélèvement sur le compte n° 13825 00200 08017451033 19 ouvert dans les livres du Prêteur, ce que l'Emprunteur accepte et autorise expressément.

Lorsque le compte de prélèvement n'est pas ouvert dans les livres du Prêteur, les échéances du prêt ainsi que toutes sommes exigibles au titre du présent contrat seront payées au moyen d'un prélèvement SEPA.

Toute modification affectant le montant à prélever donnera lieu à l'envoi d'une nouvelle notification dans les mêmes conditions.

L'Emprunteur s'engage à mettre sur ledit compte et à bonne date les sommes nécessaires au règlement des sommes dues au titre du prêt à leur date d'échéance.

Les règlements seront effectués de manière à ce que les fonds soient effectivement affectés au compte du prêt au plus tard à la date d'échéance.

Article 4 - REALISATION DU PRET

4.1. Affectation des fonds

L'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour une finalité autre que celle décrite dans les conditions particulières ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur.

4.2. Versement des fonds

Les versements des fonds du prêt sont effectués en une ou plusieurs fois pour un montant qui ne pourra être inférieur à 10% du montant total du prêt, sauf s'il s'agit du solde.

La somme prêtée sera mise à la disposition, au choix du Prêteur, entre les mains du notaire rédacteur de l'acte d'acquisition et/ou sur le compte de l'Emprunteur indiqué à l'article « Modalités de paiement » et, s'il y a lieu au fur et à mesure de l'avancement des travaux sous réserve d'aviser le Prêteur cinq (5) jours ouvrés à l'avance selon les modalités énoncées ci-dessous.

La demande de déblocage des fonds conforme au modèle figurant en annexe des présentes (Modèle « Demande de déblocage des fonds ») datée et signée par un représentant habilité de l'Emprunteur devra être reçue par le Prêteur par télécopie ou courriel au plus tard cinq (5) jours ouvrés avant la date de mise à disposition souhaitée. Les références du service en charge des déblocages de fonds sont précisées sur le modèle « Avis de déblocage de fonds ».

1

Page **5** sur **20**

Recu en préfecture le 19/02/2024

Publié le



Crédit n° A0123065000

Une demande de déblocage des fonds qui ne comporterait pas toutes les mentions spécifiées dans le modèle figurant en annexe des présentes ou qui ne serait pas accompagnée des documents et justificatifs demandés dans ledit modèle ou dans les présentes ne pourra donner lieu, en aucun cas, au déblocage demandé.

En outre, dès que le montant des fonds réalisés atteint 50% du montant du prêt, la demande de l'Emprunteur devra être accompagnée d'une attestation datée et signée par l'architecte certifiant l'état d'avancement des travaux à due concurrence, et s'il s'agit d'une vente en l'état futur d'achèvement, des appels de fonds correspondants et/ou tout autre document indiqué dans le modèle « Demande de déblocage des fonds » figurant en annexe.

Le versement de la dernière fraction du prêt ne pourra intervenir qu'après production d'une attestation datée et signée par l'architecte certifiant l'achèvement et la conformité des biens ou, en cas de vente en l'état futur d'achèvement, de la copie de la lettre émanant du vendeur (VEFA) fixant le rendez-vous de réception des biens.

L'Emprunteur s'engage à communiquer au Prêteur dans le mois suivant le dernier versement des fonds du prêt, la justification de la réception en mairie de la déclaration d'achèvement et de conformité ou, en cas de vente en l'état futur d'achèvement, la copie du procès-verbal de réception des biens ne mentionnant pas de réserve ou une attestation de réception de travaux signée du client et du maître d'œuvre et ne mentionnant pas de réserve.

En outre, l'Emprunteur s'engage à communiquer au Prêteur l'attestation de non contestation de la conformité dans les meilleurs délais et au plus tard dans les 6 mois de la date de la déclaration d'achèvement et de conformité.

Il est précisé que, pendant la phase de construction, c'est à dire, avant la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, le montant total des fonds débloqués au titre du présent prêt devra représenter plus de 50% du coût de l'opération ou de la partie de l'opération financée par le présent prêt.

L'Emprunteur s'engage à communiquer à première demande du Prêteur, les mémoires d'architectes et/ou factures définitives et, d'une manière générale, tout document permettant de justifier le prix de revient de l'opération financée par le présent prêt.

La mise à disposition des fonds du prêt pourra être constatée par tous moyens ordinaires de preuve et notamment par la correspondance, par toutes pièces comptables ou par simples reçus.

4.3. Délai de mise à disposition des fonds

Le dernier déblocage de fonds correspondant à l'achèvement des travaux devra intervenir avant l'expiration de la période de mise à disposition des fonds du prêt visé dans les conditions particulières.

A l'issue de ladite période, et sans que l'Emprunteur puisse s'y opposer, le Prêteur pourra réduire le montant du prêt initialement consenti aux sommes effectivement réalisées. Si tel est le cas, le Prêteur en informera l'Emprunteur.

Par ailleurs, si aucune fraction du prêt n'a été réalisée au terme de la période de mise à disposition des fonds, le Prêteur pourra considérer que le contrat est résilié de plein droit. Si tel est le cas, le Prêteur en informera l'Emprunteur.

Au terme de la période de mise à disposition des fonds, en cas de tirage partiel ou d'absence de tirage, le Prêteur demandera à l'Emprunteur le règlement de l'indemnité à reverser à la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette indemnité est égale à 0,50 % des sommes non débloquées.

Article 5 - GARANTIES

CEGC

Conformément à la notification d'avis favorable en date du 04/04/2023 dont un exemplaire a été remis à l'Emprunteur qui le reconnaît expressément aux termes des présentes, la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, Société Anonyme, ayant son siège à PUTEAUX (92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX), Tour KUPKA B, 16, rue Hoche, identifiée au SIREN sous le numéro 382.506.079 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, s'engage envers le Prêteur à se porter caution simple de l'Emprunteur à hauteur de 75 % du montant du prêt pour une durée de un an maximum, dans l'attente de la délivrance de la caution de la Métropole de Lyon et/ou de la Ville de Vaulx-en-Velin à hauteur de 100% du montant du crédit. En cas de refus de la Métropole de Lyon et/ou de la Ville de Vaulx-en-Velin d'octroyer leur garantie, la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS continuera d'apporter sa caution à hauteur de 75% du CRD pour les années suivantes sous réserve du versement des commissions de 220 500 € pour la période considérée.

Dans les proportions sus indiquées, la garantie porte sur les sommes laissées à la charge du Prêteur à l'issue des procédures de recouvrement ou de liquidation judiciaire dans les conditions et modalités indiquées dans la notification sus visée et les documents annexés.

9F J&

110

Recu en préfecture le 19/02/2024

Publié le



Crédit n° A0123065000

Cette caution donne lieu à la perception par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS d'une commission de 29 400 € (vingt-neuf mille quatre cents EUROS) à la charge de l'Emprunteur qui devra régler la totalité de cette commission lors du retour au Prêteur du présent contrat dûment régularisé.

Intervention de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions :

La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (ci-après dénommée la « Compagnie »), société anonyme, régie par le Code des assurances, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 382 506 079, dont le siège social est au 16 rue Hoche, Tour Kupka B, 92919 La Défense Cedex, a notamment pour objet de délivrer des cautions aux clients du Prêteur référencés sur les marchés de l'économie sociale et du logement social.

Nature de l'engagement :

La Compagnie délivre une caution simple régie par les articles 2288 et suivants du Code civil, sans renonciation aux bénéfices de discussion et division.

La Compagnie garantit, à hauteur de sa participation en risque, le remboursement des prêts accordés par le Prêteur. L'engagement de caution prend effet le jour de la mise à disposition du prêt après régularisation des garanties et conditions particulières au profit du Prêteur, et règlement de la prime au profit de la Compagnie.

La prime reste intégralement acquise à la Compagnie même si le prêt est résolu, s'il n'est réalisé que partiellement, ou en cas de remboursement anticipé du prêt.

En cas de non-paiement, même partiel, de la prime due à la Compagnie, l'engagement de caution sera considéré comme nul et non avenu sans qu'il soit nécessaire d'en restituer les deux exemplaires originaux à la Compagnie.

En cas de non-régularisation des garanties et/ou de conditions particulières demandées par la Compagnie, la Compagnie pourra, dès qu'elle en sera informée, dénoncer l'engagement de caution auprès du Prêteur, sauf dans le cas où l'absence de régularisation est due au fait de l'Emprunteur.

Modalités d'intervention de la Compagnie :

En cas d'accord sur l'octroi de l'engagement de caution, la notification de la décision doit mentionner les caractéristiques du prêt cautionné par la Compagnie, les garanties et conditions particulières retenues, et le montant de la prime dont est redevable l'emprunteur.

L'édition de l'offre de prêt doit intervenir dans les douze (12) mois de l'envoi de l'engagement de caution. Passé ce délai, l'engagement de caution ne pourra être maintenu qu'après un nouvel examen de la situation de l'emprunteur.

Toute modification apportée aux conditions initiales du contrat de prêt relative à la suppression ou diminution d'une garantie, à la durée ou aux modalités de remboursement du prêt sera soumise à l'accord écrit de la Compagnie.

Lorsque le contrat de prêt est garanti par une caution autre que celle délivrée par la Compagnie, l'acte d'engagement de cette caution devra comporter une clause au terme de laquelle cette dernière renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 2312 du Code civil contre la Compagnie qui exécute son engagement après épuisement de la totalité des voies de recours y compris contre les autres cautions.

Dispositions à l'égard des cautions solidaires :

Dans le cas où l'engagement de caution est octroyé sous réserve de l'obtention d'une caution solidaire d'une ou plusieurs personnes morales ou physiques, celles-ci renoncent expressément à se prévaloir :

- des dispositions de l'article 2312 du Code civil à l'encontre de la Compagnie, les cautions solidaires s'engagent à n'imposer à la Compagnie aucune contribution quelconque dans le remboursement de la dette de l'emprunteur,
- des dispositions de l'article 2320 du Code civil et plus généralement de tout terme qui pourrait être consenti à l'emprunteur, en conséquence si l'emprunteur obtient des délais pour le paiement ou le remboursement d'une somme quelconque, les cautions solidaires qui restent tenues à l'égard du Prêteur et de la Compagnie ne pourront poursuivre l'emprunteur avant l'expiration de ces délais,
- de toutes subrogations et plus généralement de toutes actions personnelles ou autres qui auraient pour résultat de faire venir leur recours en concours avec le Prêteur ou la Compagnie tant que celles-ci n'ont pas été intégralement désintéressées de la totalité des sommes qui leur sont dues en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, au titre de leur intervention respective.

Conditions financières :

Les conditions d'intervention de la Compagnie sont les suivantes :

La prime est payable par l'emprunteur cautionné. Elle est calculée en appliquant un taux convenu au montant du prêt proportionnellement à la quotité cautionnée et à la durée de l'engagement de caution.

Engagements de l'emprunteur :

L'emprunteur s'engage à :

91 56

Recu en préfecture le 19/02/2024

Publié le

ID: 069-216902569-20240209-V_DEL_24029_12-DE

Crédit n° A0123065000

- maintenir les garanties mentionnées au contrat de prêt,
- se conformer à toutes les obligations du contrat de prêt,
- à informer le Prêteur et la Compagnie de tout fait susceptible de modifier de façon importante la structure de son entreprise ou la consistance de son actif, ainsi que la valeur des garanties, ainsi qu'à produire tous documents qui lui seront demandés,

à informer le Prêteur et la Compagnie en cas de disposition du bien financé et à rembourser le prêt.

Il est recommandé à l'emprunteur de souscrire un contrat d'assurance dommages (IARD) couvrant les risques liés à l'exercice de son activité ainsi que les biens constituant l'outil de travail.

Appel en paiement :

La Compagnie peut être appelée en paiement, pour les sommes restant dues au Prêteur, sur justification de la clôture :

- des mesures d'exécution consécutives à la réalisation des garanties demandées à la souscription de l'engagement,
- de la procédure collective pour insuffisance d'actif.

Réclamation de l'emprunteur :

L'emprunteur peut formuler une réclamation en adressant toutes les informations nécessaires et en joignant tous les documents utiles par courrier à l'adresse suivante :

Compagnie Européenne de Garanties et Cautions - Service Réclamations,

16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 La Défense Cedex,

service-reclamations@c-garanties.com

Des éléments d'information complémentaires pourront être demandés à l'emprunteur dans le cadre du traitement de la réclamation. Une réponse sera apportée à la réclamation dans un délai maximum de deux mois dès lors que la Compagnie aura un dossier complet pour traiter la réclamation.

Protection des données personnelles :

La Compagnie peut recueillir certaines informations concernant l'emprunteur. Ces informations sont indispensables à la gestion de la demande de Caution et à l'exécution de la Caution. Ces informations sont conservées pendant toute la durée de la Caution et jusqu'à une durée de cinq (5) ans suivant la fin de l'intégralité des Cautions accordées à l'emprunteur, puis systématiquement détruites. La Compagnie met en oeuvre des mesures techniques et organisationnelles appropriées pour s'assurer que les traitements de données à caractère personnel sont effectués conformément à la législation applicable. L'emprunteur peut à tout moment et dans les conditions prévues par la loi, accéder aux informations le concernant, s'opposer pour motif légitime à leur traitement, les faire rectifier, demander leur effacement, leur limitation, leur portabilité, ou communiquer des instructions sur leur sort en cas de décès. En outre, l'emprunteur peut, en cas de contestation, former une réclamation auprès de la CNIL.

Pour exercer ces droits, l'emprunteur peut adresser un courrier au Délégué à la Protection des Données – Compagnie Européenne de Garanties et Cautions : 16, rue Hoche – Tour Kupka B – TSA 39999 - 92919 La Défense Cedex – dpo@cgaranties.com. Les modalités d'exercice de ces droits sont détaillées dans la notice d'information accessible sur le site : www.c-garanties.com/rgpd

Article 6 - TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux effectif global du prêt est déterminé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, en tenant compte notamment des intérêts et des frais qui figurent dans les conditions particulières.

L'Emprunteur reconnaît qu'il s'avère impossible - du fait de la révision de l'indice de référence utilisé pour le décompte des intérêts intercalaires applicable à la période de mise à disposition des fonds, des possibilités d'utilisation de la période de mise à disposition des fonds qui lui sont offertes et de la révision du taux d'intérêt applicable à la période d'amortissement des fonds - de déterminer à l'avance le taux effectif global (TEG) du prêt.

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

- que l'intégralité des fonds est versée à la date de début de la période de mise à disposition des fonds telle que définie dans les conditions particulières,
- que pendant la période de mise à disposition des fonds, les intérêts intercalaires sont calculés sur la base du taux de référence indiqué dans les conditions particulières,
- que le taux de rémunération des Livrets A constaté le 21/04/2023 est égal à 3 % et demeure fixe sur toute la durée de la période de mise à disposition des fonds et qu'à ce taux de rémunération des Livrets A est ajoutée la marge énoncée dans les conditions particulières,



Publié le ID: 069-216902569-20240209-V_DEI

Crédit n° A0123065000

qu'après la période de mise à disposition des fonds, le taux de rémunération des Livrets A constaté le 21/04/2023, égal à 3 % demeure fixe sur toute la durée du prêt et qu'à ce taux de rémunération des Livrets A est ajoutée la marge énoncée dans les conditions particulières,

alors le TEG du Prêt est égal à 4.39 % l'an, soit un taux de période de 1.10 %, pour une période trimestrielle.

Le taux effectif global et le taux de période indiqués ci-dessus peuvent correspondre, le cas échéant, à des chiffres arrondis selon la règle suivante :

- lorsque la 3ème décimale est inférieure ou égale à 4, la valeur de la deuxième décimale est conservée,
- lorsque la 3ème décimale est supérieure ou égale à 5, la valeur courante de la deuxième décimale est augmentée de

Article 7 - REMBOURSEMENT ANTICIPÉ

7.1. Conditions de remboursement anticipé

7.1.1 Remboursement anticipé volontaire

L' Emprunteur aura la faculté de se libérer par anticipation, à une date d'échéance, en tout ou par fractions qui ne pourront être inférieures à une somme correspondant au dixième du montant initial du prêt, sous la condition expresse de prévenir le Prêteur, par lettre recommandée avec accusé de réception indiquant au moyen du formulaire figurant en annexe des présentes (Modèle « Avis de remboursement anticipé ») daté et signé par un représentant habilité de l'Emprunteur (i) la somme qu'il désire affecter à ce remboursement et (ii) la date de ce dernier.

Cette demande devra parvenir au Prêteur au plus tard deux (2) mois avant la date du remboursement indiquée par l'Emprunteur dans la lettre susvisée. A défaut, le remboursement anticipé sera refusé.

Les intérêts dus par l'Emprunteur cesseront de courir sur le capital remboursé à compter du jour de l'encaissement des fonds et, au plus tôt, à l'expiration du délai sus indiqué.

Chaque remboursement anticipé partiel donnera lieu à une réduction proportionnelle du montant des intérêts et de la somme destinée à l'amortissement.

7.1.2 Remboursement anticipé obligatoire

Les évènements suivants entraînent l'obligation pour l'Emprunteur de rembourser le prêt par anticipation :

- a) la cession du bien financé,
- b) la destruction du bien financé,
- le transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé,
- l'action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la mise à disposition des fonds de l'opération,
- la 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,
- l'annulation d'un prêt PLS réservé par l'Emprunteur et qui n'aurait donné lieu à aucun versement.

7.2. Indemnité de remboursement anticipé

Tout remboursement anticipé, total ou partiel, donnera lieu à la perception par le Prêteur, d'une indemnité forfaitaire calculée sur les montants remboursés par anticipation et selon la formule ci-après :

Indemnité forfaitaire = K * 0,86 % * (N/365) où

K = capital remboursé par anticipation majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts,

N = nombre de jours compris entre la date de valeur du remboursement anticipé et la date de la dernière échéance du prêt (date d'extinction du prêt telle que déterminée au jour de l'entrée en période d'amortissement).

Aucune indemnité n'est due si le remboursement anticipé est provoqué par les cas a) et b) du 7.1.2, sous réserve de production par l'Emprunteur des pièces justificatives relatives à la cession ou à la destruction du bien financé.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires mentionnés dans les c), d), e) et f) du 7.1.2 donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur à la date de remboursement anticipé.

7.3. Frais de gestion

Tout remboursement anticipé, total ou partiel, donnera lieu à la perception de frais de gestion correspondant à 1% du capital restant dû avant remboursement avec un minimum de 800 € et un maximum de 3.000 €.

PLS 2023

ID: 069-216902569-20240209-V_DEL

Crédit nº A0123065000

7.4. Date de règlement

L'indemnité de remboursement anticipé ainsi que les intérêts dus sur la période courue et les frais de gestion correspondants devront être versés au Prêteur au jour dudit remboursement.

Article 8 - OBLIGATIONS DE L'ORGANISME EMPRUNTEUR

Pendant toute la durée du prêt, l'Emprunteur s'engage à respecter les obligations et engagements énoncés dans le présent article. La délivrance ou la fourniture de tous documents résultant de ces obligations et engagements ou justifiant leur respect se fera aux frais de l'Emprunteur exclusivement.

8.1. Obligations relatives aux biens financés

L'Emprunteur est tenu de l'exécution des obligations suivantes :

- Employer et affecter tous les fonds à provenir du prêt exclusivement à la réalisation de l'opération visée dans le présent contrat. Il devra justifier de cette affectation à première demande du Prêteur notifiée par le Prêteur.
- Régler, à première demande du Prêteur, l'indemnité due à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de nondéblocage ou de déblocage partiel des fonds du prêt.
- Exécuter et continuer les travaux conformément aux plans, devis, études ou marchés, titres de propriété ou conventions en vigueur, aux règles de l'art, aux dispositions du Code de l'Urbanisme et du Code de la Construction et de l'Habitation, aux documents d'urbanisme et aux prescriptions de voiries, le tout sans que ni le Prêteur, ni le Prêteur puisse encourir aucune responsabilité à cet égard.
- Informer le Prêteur de toute interruption de travaux supérieure à deux mois,
- Permettre la constatation de l'état d'avancement des travaux et de l'état des biens financés par toute personne désignée par le Prêteur à toute époque et aux frais de l'Emprunteur,
- Ne consentir aucune sûreté réelle sur les biens financés à l'exception de celle qui pourrait être prise par le ou les garants en contrepartie de la garantie accordée pour le présent prêt,
- Ne rien faire qui puisse altérer la valeur des biens financés ou en changer la nature ou la destination,
- Ne pas procéder, de quelque manière que ce soit, à l'aliénation ou mutation des biens financés par le présent prêt,
- Communiquer tous documents et renseignements relatifs à l'opération financée que le Prêteur ou le Prêteur pourrait être amené à lui réclamer,
- Communiquer les titres de propriété des biens financés par le présent prêt à première demande du Prêteur ou du Prêteur qui sera autorisé à en prendre communication chez tous les dépositaires, et même à en lever des expéditions ou extraits, aux frais de l'Emprunteur.

Par ailleurs, l'Emprunteur s'engage à régler, à première demande du Prêteur, l'indemnité à reverser à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de non-déblocage ou de déblocage partiel des fonds du prêt conformément à l'article 4.3 des présentes.

8.2. Obligations générales

L'Emprunteur s'engage envers le Prêteur à :

- Lui communiquer, au plus tard deux mois après établissement annuel par le comptable supérieur de l'organisme Emprunteur, son EPRD (Etat des Prévisions des Recettes et des Dépenses, son PGFP (Plan Global de Financement Pluriannuel, son budget général ou compte financier et annexes, préparés selon les principes comptables communément admis par les parties, validés par le Conseil de Surveillance et approuvés par l'Agence Régionale de Santé
- Lui transmettre et tenir à sa disposition tous les documents et renseignements le concernant, tant au niveau consolidé qu'à celui de ses filiales, que le Prêteur pourrait être amené à lui demander,

L'Emprunteur s'engage envers le Prêteur à :

- L'informer de tout projet de fusion, scission, apport partiel d'actif ou dissolution sous quelque forme que ce soit, afin de recueillir l'accord préalable du Prêteur avant d'accomplir tout acte de cette nature,
- L'informer de toutes modifications statutaires ou de toute décision devant faire l'objet d'une mention d'une publicité ainsi que de tous changements dans ses organes de direction,

Dans tous les cas, si par suite de l'omission des déclarations prévues au présent article, certaines procédures devaient être recommencées, les frais en resteraient à la charge de l'Emprunteur qui aurait, en outre, à indemniser le Prêteur

56 G1

PLS 2023

Page 10 sur 20

ID: 069-216902569-20240209-V_DEI

Crédit n° A0123065000

des dommages et intérêts auxquels il pourrait être astreint en raison des procédures ainsi suivies irrégulièrement par sa faute.

8.3. Obligations d'identification et de connaissance du client

Si après la date de signature des présentes :

- un changement de loi ou de réglementation ou d'interprétation ou d'application de loi ou de réglementation,
- un changement de situation de l'Emprunteur, de ses associés ou de composition de l'actionnariat de l'Emprunteur,
- une cession ou transfert opéré par le Prêteur auprès d'un tiers de tout ou partie des droits et obligations au titre des présentes,

oblige le Prêteur à remplir ses obligations d'identification et de connaissance du client ou satisfaire toute autre procédure d'identification aux termes de la réglementation en vigueur, l'Emprunteur devra sur demande du Prêteur fournir à ce dernier dans les plus brefs délais tout document ou toute information qui pourrait être raisonnablement requis afin de respecter lesdites obligations.

Article 9 - OBLIGATIONS RELATIVES A LA REGLEMENTATION DU PRET LOCATIF SOCIAL

9.1. Convention avec l'État

En application des articles L.831-1 paragraphe 3 ou 5 et D.331-19 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'Emprunteur doit régulariser avec l'État une convention portant sur les logements financés par le présent prêt. Cette convention doit être publiée au Service de la Publicité Foncière territorialement compétent.

9.2. Conditions d'occupation des logements

Pendant la durée totale du prêt, les logements devront être loués conformément aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et la convention passée avec l'État dans le cadre des dispositions de l'article L.831-1 paragraphe 3 du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.). L'Emprunteur sera tenu de s'assurer du respect de ces conditions et d'en justifier au Prêteur à première demande de celui-ci.

L'Emprunteur s'engage expressément, en son nom et en celui de ses éventuels ayants-causes, à soumettre l'opération financée au contrôle de l'Agence Nationale du Contrôle du Logement Social (ANCOLS).

En outre, l'Emprunteur s'engage conformément aux dispositions de l'article D.331-4 du C.C.H. à ce que, pendant toute la durée d'amortissement du prêt, les logements financés ne soient :

- ni transformés en locaux commerciaux ou professionnels,
- ni affectés à la location en meublé (à l'exception des logements foyers tels que définis aux articles R.351-55 et R.351-56 du C.C.H.), ni affectés à la location saisonnière,
- ni utilisés comme résidence secondaire,
- ni occupés à titre d'accessoire à un contrat de travail, ou en raison de l'exercice d'une fonction,
- ni détruits sans qu'il soit procédé à leur reconstruction dans un délai de quatre ans à compter du sinistre.

Enfin, pour les logements-foyers et les opérations d'acquisition-amélioration, l'Emprunteur s'engage à respecter les normes de surface et d'habitabilité imposées par la réglementation relative au prêt locatif social.

9.3. Non-respect de la réglementation

En cas d'inexécution d'une ou de plusieurs dispositions de la convention régularisée avec l'État et des dispositions réglementaires du Code de la Construction et de l'Habitation, l'Emprunteur perd, notamment, le bénéfice du taux réduit de TVA et doit donc acquitter le complément de TVA. L'Emprunteur encourt également l'exigibilité du prêt et une pénalité égale à 7% des sommes exigibles.

Article 10 - ASSURANCE

10.1. Assurance Multirisques

Jusqu'au remboursement des sommes empruntées, l'Emprunteur s'oblige à souscrire, auprès d'une Compagnie d'assurances notoirement solvable, une police multirisques destinée à couvrir les biens financés par le présent prêt contre tous les risques d'incendie, explosion, dégât des eaux, chute de la foudre, tempête, chute d'aéronef, attentat et catastrophes naturelles et, de manière générale, contre tous les risques habituellement couverts par les assurances pour les biens comparables. Les biens devront être assurés à la valeur de reconstruction à neuf.

36 An

ID: 069-216902569-20240209-V_DEL

Crédit n° A0123065000

10.2. Assurance-construction

La construction des biens, objet du présent prêt, est soumise au régime de responsabilité des articles 1792 s. du Code civil et au régime d'assurance dans le domaine de la construction prévu par les articles L. 241-1 s. et L.242-1 s. du Code des assurances.

10.2.1. Assurance de responsabilité obligatoire

L'Emprunteur devra souscrire une assurance de responsabilité auprès d'une Compagnie d'assurances notoirement solvable, conformément aux dispositions des articles L.241-1 et L.241-2 du Code des Assurances et de tous textes subséquents.

10.2.2. Assurance de dommages obligatoire (non applicable pour les personnes morales de droit public)

L'Emprunteur devra souscrire une assurance de dommages auprès d'une Compagnie d'assurances notoirement solvable, pour un montant correspondant au coût total de la construction, conformément aux dispositions des articles L.242-1 et L.242-2 et suivants du Code des Assurances et de tous textes subséquents. En cas de sinistre et malgré toutes contestations, l'indemnité sera versée directement au Prêteur.

10.3. Dispositions communes

L'Emprunteur s'oblige pendant toute la durée du prêt :

- à maintenir en vigueur des polices d'assurance et à produire un exemplaire à première demande du Prêteur,
- à régler toutes les primes et autres sommes payables à la Compagnie d'assurances en rapport avec les couvertures d'assurances susvisées,
- à respecter les termes et conditions du (des) contrat(s) d'assurance et ne rien faire qui soit susceptible d'annuler la police d'assurance ou d'ouvrir droit à l'assureur un droit à résiliation,
- à produire au Prêteur à sa demande tous les documents justifiant la souscription par les différents intervenants à l'opération financée des polices et garanties relatives à leur responsabilité légale ou professionnelle ainsi que le paiement des primes afférentes aux polices d'assurances ou de la rémunération des garants,
- à déclarer, sans délai à l'assureur, tous faits susceptibles de modifier l'appréciation par l'assureur des risques assurés. En cas de sinistre couvert par les polices susvisées ou l'une d'elles, l'Emprunteur consent d'ores et déjà délégation pleine et entière au profit du Prêteur des indemnités payables par les Compagnies d'Assurances jusqu'à concurrence des sommes qui lui seront alors dues.

L'indemnité sera versée au Prêteur pour le compte du Prêteur dans les limites de sa créance globale devenue certaine, liquide et exigible au jour du règlement du sinistre, d'après le compte présenté par le Prêteur et hors la présence de l'Emprunteur.

Il est par ailleurs stipulé que si l'Emprunteur ne satisfait pas à ses obligations telles que définies ci-dessus, ou bien si les polices d'assurances ne répondent pas aux conditions ci-dessus prévues, le montant du prêt deviendra exigible si bon semble au Prêteur qui se réserve, dans tous les cas, le droit d'acquitter lui-même les primes.

Article 11 – EXIGIBILITÉ

11.1. Cas d'exigibilité

Le Prêteur pourra rendre les sommes empruntées exigibles en totalité ou en partie sans mise en demeure préalable dans les cas suivants :

- défaut de paiement à bonne date de tout ou partie des intérêts ou des échéances et de toutes sommes dues au titre du présent contrat ou de tout autre financement consenti par le Prêteur ou par une autre entité du Groupe BPCE au
- affectation de la totalité ou d'une partie du prêt à un objet autre que celui pour lequel il a été consenti,
- inexécution d'un seul des engagements pris au présent contrat de prêt ou défaut de respect de l'une des clauses ou conditions énoncées audit contrat,
- liquidation amiable ou dissolution de l'Emprunteur,
- toute procédure collective régie par le livre VI du Code de Commerce diligentée à l'encontre de l'Emprunteur, à savoir notamment une procédure de conciliation, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire,
- annulation de la décision favorable prise dans les conditions prévues aux articles D.331-3 et D.331-6 du Code de la Construction et de l'Habitation,

91. 56 H

Publié le ID: 069-216902569-20240209-V_DEL

Crédit n° A0123065000

- non-respect des dispositions réglementaires applicables aux logements sociaux financés par le présent prêt telles que définies par les articles du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs au prêt locatif social, et plus spécialement les articles D.331-17 à D 331-21, ou de l'une des dispositions de la Convention passée avec l'État en application des articles L.831-1 paragraphe 3 ou 5 et D.331-19 du code précité,
- mutation de propriété des biens financés ou cession de ses droits par l'Emprunteur sur les dits biens ne satisfaisant pas aux dispositions de l'article D.331-21 du Code de la Construction et de l'Habitation et/ou n'ayant pas reçu l'accord préalable du Prêteur admettant le nouveau propriétaire à poursuivre le prêt,
- cession de parts ou d'actions de l'Emprunteur, fusion, scission, apport partiel d'actif ou dissolution sous quelque forme que ce soit, n'ayant pas reçu l'accord exprès et préalable du Prêteur,
- disparition pour quelle que cause que ce soit ou aliénation de l'immeuble financé à l'aide du prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires,
- inexactitude de l'une des déclarations faites lors de la demande et de l'instruction du prêt, en vue d'obtenir le prêt, ou au présent contrat,
- dissimulation de faits existants de nature à aggraver la situation financière de l'Emprunteur, à troubler la possession ou à porter atteinte au droit de propriété,
- interruption totale ou partielle des constructions supérieure à deux mois,
- non achèvement des travaux de construction ou d'amélioration dans les deux ans de la signature du contrat de prêt,
- expropriation ou saisie des biens financés, dégradation, incendie total ou partiel desdits biens ou disparition pour quelque cause que ce soit,
- changement de nature juridique, dans la structure, le statut, les activités ou les biens de l'Emprunteur ou de ses filiales ou autres transformations sociales susceptibles d'affecter l'aptitude de l'Emprunteur à faire face à ses engagements en vertu du présent contrat,
- annulation ou remise en cause des garanties accordées pour sûretés du présent prêt,
- création d'une taxe ou d'un impôt quelconque qui diminuerait l'annuité qui a servi de base au calcul de l'amortissement.

11.2. Sanctions

Le Prêteur pourra, à sa convenance et comme bon lui semble :

- soit exiger le remboursement immédiat du capital restant dû dans les cas notamment prévus aux cinq premiers alinéas de l'article 11.1 ci-dessus. Dans ce cas, les sommes exigibles produiront des intérêts de retard au taux du prêt en vigueur à la période considérée et l'Emprunteur versera une indemnité égale à 7% des sommes dues au titre du capital restant dû ainsi que des intérêts échus et non versés.
- soit ne pas exiger ce remboursement Dans ce cas, les sommes échues et non payées produiront des intérêts de retard au taux du prêt en vigueur à la période considérée affecté d'une majoration de trois cents (300) points de base. Cette majoration s'appliquera de plein droit et sans mise en demeure préalable et jusqu'à ce que l'Emprunteur ait repris le cours normal de ses échéances. Cette disposition ne pourra nuire à l'exigibilité anticipée du prêt et par suite valoir accord de délai de

Les intérêts seront capitalisés dès lors qu'ils sont dus pour une année entière conformément à la législation en vigueur.

Article 12 - FRAIS - IMPOTS ET TAXES

Les frais des présentes et de leurs suites seront supportés par l'Organisme Emprunteur.

Toutes sommes dues au titre des commissions indiquées dans les conditions particulières sont payables par l'Emprunteur à première demande du Prêteur conformément aux dispositions prévues à l'article 3.4. Elles restent définitivement et entièrement acquises au Prêteur et à la Caisse des Dépôts et Consignations y compris dans le cas où le prêt n'est pas versé ou n'est que partiellement versé.

Les frais de gestion occasionnés par des modifications ou prestations spécifiques demandées par l'Emprunteur seront supportés par ce dernier. En outre, tous impôts, retenues ou taxes grevant ou pouvant grever de manière quelconque les intérêts ainsi que toutes autres sommes dues au titre du prêt seront à la charge exclusive de l'Organisme Emprunteur.

PLS 2023

9156 Page 13 sur 20

ID: 069-216902569-20240209-V_DEL

Crédit n° A0123065000

Article 13 - ABSENCE DE RENONCIATION ET NULLITE PARTIELLE

Le fait pour le Prêteur de ne pas exercer ou de tarder à exercer l'un quelconque des droits qu'il tient du présent contrat ou de la loi ne peut constituer, ni être interprété comme une renonciation aux droits dont il s'agit. Les droits stipulés dans le présent contrat ne sont pas exclusifs de tous les autres droits prévus par la loi avec lesquels ils se cumulent. Sous réserve des stipulations de l'article 11 ci-dessus, si à tout moment un ou plusieurs documents de sûreté relatifs au présent contrat est ou devient nul, la validité des autres documents n'en sera pas affectée.

Article 14 - ABSENCE D'IMPREVISION

Chacune des parties convient par les présentes, que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses propres obligations est écartée au titre du prêt et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

Article 15 - DÉCLARATIONS DE L'ORGANISME EMPRUNTEUR

L'Emprunteur fait les déclarations suivantes :

- l'Emprunteur est de nationalité française,
- il n'a jamais fait l'objet d'une procédure collective régie par le Livre VI du Code de Commerce,
- il n'a jamais fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée,
- son représentant et les membres de ses organes de direction ne se trouvent pas frappés d'incapacité légale d'exercer leurs fonctions et ne sont pas en contravention avec les textes régissant les sociétés de la forme de l'Emprunteur,
- il a la capacité de conclure le présent contrat qui est conforme à son objet et le lie conformément à ses termes et d'exécuter les obligations qui en résultent pour lui, celles-ci ne contrevenant à aucune disposition statutaire ou aucune stipulation d'aucun contrat ou engagement auquel il est partie ou par lequel il est lié,
- la signature du présent contrat, les engagements qui en résultent et les sûretés qui les garantissent ont été dûment autorisés par ses organes sociaux habilités et ne requièrent aucune autorisation d'aucune autorité compétente qui n'ait été obtenue.

Concernant l'opération financée, l'Emprunteur déclare :

- avoir obtenu toutes les autorisations administratives définitives nécessaires à la réalisation et à la destination de
- avoir parfaite connaissance de la réglementation du prêt locatif social et des obligations qui lui incombent à ce titre.

Article 16 - CESSION - MOBILISATION - TRANSFERT

Le Prêteur pourra, dans les conditions prévues par la loi, mobiliser, céder ou transférer la ou les créances résultant du présent contrat à un tiers et notamment à une société de crédit foncier régie par les dispositions des articles L.513-2 et suivants du Code Monétaire et Financier ou à un fonds d'investissement relevant de la directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 (FIA) régie par les dispositions des articles L.214-24 et suivants du Code Monétaire et Financier.

La cession ou le transfert susvisé n'entrainera aucune charge supplémentaire pour l'Emprunteur qui en sera informé par simple lettre.

En outre, il est convenu entre les Parties que la transmission du patrimoine du Prêteur à une société nouvelle ou déjà existante par l'effet d'une fusion, scission ou d'un apport partiel d'actifs, entrainera transmission à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du présent contrat.

L'Emprunteur ne pourra pas céder ou transférer ses droits et obligations découlant du présent contrat, sans avoir recueilli au préalable l'accord du Prêteur sauf substitution de plein droit de l'Emprunteur prévue par la loi en cas de transfert ou de modification de ses compétences. Dans ce dernier cas, l'Emprunteur devra en informer le Prêteur dans les plus brefs délais.

Article 17 - PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du présent contrat, et plus généralement de la relation entre les Parties, le Prêteur recueille et traite des données à caractère personnel concernant l'Emprunteur et concernant les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation (représentant légal, contact désigné...).

Recu en préfecture le 19/02/2024

Publié le

ID: 069-216902569-20240209-V_DEL_24029_12-DE

Crédit nº A0123065000

Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont dispose l'Emprunteur sur ses données figurent dans la Notice d'information du Prêteur sur le traitement des données à caractère personnel.

Cette Notice est portée à la connaissance de l'Emprunteur lors de la première collecte de ses données. Il peut y accéder à tout moment, sur le site internet du Prêteur https://www.caisse-epargne.fr/rhone-alpes/protection-donnees-personnelles ou en obtenir un exemplaire auprès de son chargé d'affaires. Le Prêteur communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

Article 18 - SECRET PROFESSIONNEL

Le Prêteur est tenu au secret professionnel conformément à la réglementation en vigueur.

Cependant, le secret doit être levé en vertu de dispositions légales, notamment à l'égard de l'administration fiscale, douanière, de la Banque de France (Fichier Central des Chèques...), des organismes de sécurité sociale et de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.

Le secret ne peut être opposé à l'autorité judiciaire agissant :

- dans le cadre d'une procédure pénale ;
- ainsi que dans le cadre d'une procédure civile lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément.

Conformément à la réglementation en vigueur, le Prêteur peut partager des informations confidentielles concernant l'Emprunteur, les payeurs, les Cautions et/ou garant(s) éventuels, notamment dans le cadre des opérations énoncées ci-après :

- avec les entreprises qui assurent ou garantissent les crédits (entreprises d'assurances, sociétés de caution mutuelle, par exemple),
- avec des entreprises de recouvrement,
- avec des tiers (prestataires, sous-traitants, ...) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles, dans le strict cadre des prestations confiées par le Prêteur,
- lors de l'étude ou de l'élaboration de tous types de contrats ou d'opérations concernant ses clients, dès lors que ces entités appartiennent au même groupe que le Prêteur (BPCE, Banques Populaires, Caisses d'Epargne, ...),
- -des entreprises tierces en cas de cessions de créance.

Les personnes recevant des informations couvertes par le secret professionnel, qui leur ont été fournies pour les besoins d'une des opérations ci-dessus énoncées, doivent les conserver confidentielles, que l'opération susvisée aboutisse ou non. Toutefois, dans l'hypothèse où l'opération susvisée aboutit, ces personnes peuvent à leur tour communiquer les informations couvertes par le secret professionnel dans les mêmes conditions que celles visées au présent article aux personnes avec lesquelles elles négocient, concluent ou exécutent les opérations énoncées ci-dessus.

L'Emprunteur peut aussi indiquer par écrit les tiers auxquels le Prêteur sera autorisé à fournir les informations le concernant qu'il mentionnera expressément.

En cas de caution de la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions, l'Emprunteur autorise expressément le Prêteur à communiquer à celle-ci :

- les informations relatives aux modifications ou évènements pouvant affecter l'amortissement ou les caractéristiques du Prêt, et d'une manière générale, les informations relatives aux faits susceptibles de modifier de façon importante sa structure, sa gestion, sa représentation ou la consistance de son actif, ainsi que la valeur des garanties.
- Le cas échéant, les informations relatives à une éventuelle vente du bien financé ou à l'existence d'une garantie réelle ou d'un projet de garantie réelle sur ce bien.

L'Emprunteur bénéficie du droit d'accès et de rectification pour toute information le concernant dans le fichier du service de la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions, auprès du service Clients de la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions – 16 rue Hoche - Tour Kupka B – TSA 39999 – 92919 LA DEFENSE CEDEX.

Article 19 - DEMARCHAGE

Si l'Emprunteur a été démarché en vue de la souscription du prêt dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, et même si son exécution a commencé avant l'expiration du délai de rétractation, l'Emprunteur est informé de la possibilité de revenir sur son engagement.

PLS 2023

Page 15 sur 20

Reçu en préfecture le 19/02/2024

Publié le

ID: 069-216902569-20240209-V_DEI

Crédit n° A0123065000

Ce droit de rétractation peut être exercé dans un délai de quatorze (14) jours calendaires révolus à compter de la conclusion du prêt en adressant un courrier au Prêteur.

Article 20 - NOTIFICATIONS

Sauf dispositions contraires prévues dans le présent contrat, toute communication, demande ou notification effectuée en vertu du présent contrat est valablement réalisée si elle est adressée aux parties par télécopie ou courriel confirmé par une lettre à l'adresse et aux coordonnées précisées ci-dessous :

- L'Emprunteur : SCI HIPPOLOG

Adresse:

7 CHEMIN DU GAREIZIN 69340 FRANCHEVILLE

A l'attention de : Monsieur le Gérant

Le Prêteur : Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Rhône

Alpes- Middle Office Crédits BDR et Pros

Adresse: ALPES CITY 14 Rue Léon Sestier ZAC Bouchayer Viallet 38 000 GRENOBLE

A l'attention de : Service Middle Office Crédits Pros et

Economie Locale

Courriel:cera-b-middle-office-creditsecolocale@cera.caisse-epargne.fr Télécopie: 04.76.28.35.31

Téléphone: 04.76.28.35.45

Article 21 - DÉLAI DE RÉGULARISATION

Dans le cas où le présent contrat n'aurait pas été régularisé par toutes les parties dans le délai visé dans les conditions particulières et retourné au Prêteur dans les huit (8) jours de la dernière signature, le Prêteur pourra considérer le présent acte comme nul et non avenu par la seule échéance de ce terme.

Article 22 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile pour le Prêteur et l'Emprunteur en leurs sièges respectifs indiqués en tête des présentes et, le cas échéant, pour la Collectivité Garante à l'adresse indiquée à l'article « Notifications ».

Fait en autant d'originaux que de parties.

A Grenoble, le 21/04/2023

Signature du Prêteur

Représenté par

Denis TOURNIER

Directeur du Département Crédits BDR et Pros

Denie TOURNIER Directeur DPT Crédits BDR & PROS

A Francheville , le 28/09/2023

Signature de l'Emprunteur

Représenté par

Prénom Nom:

Jacques restald

Qualité du signataire :

Publié le ID: 069-216902569-20240209-V_DEL_24029_12-DE

Crédit n° A0123065000

ANNEXE 1

TABLEAU D'AMORTISSEMENT EN EUROS, établi à titre indicatif

Capital emprunté :

14 700 000,00 4,3600%

Taux d'intérêt : Durée : Périodicité:

360 mois Trimestrielle

	Échéances Capital		
Total général :	26 421 715,96	14 700 000,00	

Intérêts	Frais
11 721 715,96	48 510,00

Rang échéance	Échéance Totale	Part Capital	Taux échéance	Part Intérêt	Frais et accessoires	Capital Restant Dû après échéance
			CONTRACTOR OF THE PARTY OF THE			CARCONIAC .
001	220 180,97	59 950,97	4,3600%	160 230,00	0,00	14 640 049,03
002	220 180,96	60 604,43	4,3600%	159 576,53	0,00	14 579 444,60
003	220 180,97	61 265,02	4,3600%	158 915,95	0,00	14 518 179,58
004	220 180,97	61 932,81	4,3600%	158 248,16	0,00	14 456 246,77
005	220 180,97	62 607,88	4,3600%	157 573,09	0,00	14 393 638,90
006	220 180,96	63 290,30	4,3600%	156 890,66	0,00	14 330 348,59
007	220 180,97	63 980,17	4,3600%	156 200,80	0,00	14 266 368,43
008	220 180,97	64 677,55	4,3600%	155 503,42	0,00	14 201 690,88
009	220 180,97	65 382,54	4,3600%	154 798,43	0,00	14 136 308,34
010	220 180,97	66 095,21	4,3600%	154 085,76	0,00	14 070 213,13
011	220 180,96	66 815,64	4,3600%	153 365,32	0,00	14 003 397,49
012	220 180,96	67 543,93	4,3600%	152 637,03	0,00	13 935 853,56
013	220 180,96	68 280,16	4,3600%	151 900,80	0,00	13 867 573,40
014	220 180,97	69 024,42	4,3600%	151 156,55	0,00	13 798 548,98
015	220 180,96	69 776,78	4,3600%	150 404,18	0,00	13 728 772,20
016	220 180,97	70 537,35	4,3600%	149 643,62	0,00	13 658 234,85
017	220 180,97	71 306,21	4,3600%	148 874,76	0,00	13 586 928,64
018	220 180,96	72 083,44	4,3600%	148 097,52	0,00	13 514 845,20
019	220 180,96	72 869,15	4,3600%	147 311,81	0,00	13 441 976,04
020	220 180,97	73 663,43	4,3600%	146 517,54	0,00	13 368 312,61
021	220 180,97	74 466,36	4,3600%	145 714,61	0,00	13 293 846,26
022	220 180,96	75 278,04	4,3600%	144 902,92	0,00	13 218 568,21
023	220 180,96	76 098,57	4,3600%	144 082,39	0,00	13 142 469,64
024	220 180,97	76 928,05	4,3600%	143 252,92	0,00	13 065 541,59
025	220 180,96	77 766,56	4,3600%	142 414,40	0,00	12 987 775,03
026	220 180,97	78 614,22	4,3600%	141 566,75	0,00	12 909 160,81
027	220 180,96	79 471,11	4,3600%	140 709,85	0,00	12 829 689,70
028	220 180,97	80 337,35	4,3600%	139 843,62	0,00	12 749 352,35
029	220 180,97	81 213,03	4,3600%	138 967,94	0,00	12 668 139,32
030	220 180,97	82 098,25	4,3600%	138 082,72	0,00	12 586 041,08
031	220 180,97	82 993,12	4,3600%	137 187,85	0,00	12 503 047,96
032	220 180,96	83 897,74	4,3600%	136 283,22	0,00	12 419 150,21
033	220 180,97	84 812,23	4,3600%	135 368,74	0,00	12 334 337,98
034	220 180,96	85 736,68	4,3600%	134 444,28	0,00	12 248 601,30
035	220 180,96	86 671,21	4,3600%	133 509,75	0,00	12 161 930,09
036	220 180,97	87 615,93	4,3600%	132 565,04	0,00	12 074 314,16
037	220 180,96	88 570,94	4,3600%	131 610,02	0,00	11 985 743,22
038	220 180,97	89 536,37	4,3600%	130 644,60	0,00	11 896 206,85
039	220 180,96	90 512,31	4,3600%	129 668,65	0,00	11 805 694,54
040	220 180,97	91 498,90	4,3600%	128 682,07	0,00	11 714 195,65
041	220 180,96	92 496,23	4,3600%	127 684,73	0,00	11 621 699,41
042	220 180,96	93 504,44	4,3600%	126 676,52	0,00	11 528 194,97
043	220 180,97	94 523,64	4,3600%	125 657,33	0,00	11 433 671,33
044	220 180,97	95 553,95	4,3600%	124 627,02	0,00	11 338 117,38
045	220 180,97	96 595,49	4,3600%	123 585,48	0,00	11 241 521,89
046	220 180,97	97 648,38	4,3600%	122 532,59	0,00	11 143 873,52
047	220 180,97	98 712,75	4,3600%	121 468,22	0,00	11 045 160,77
048	220 180,96	99 788,71	4,3600%	120 392,25	0,00	10 945 372,06

Gr 56



Crédit n° A0123065000

Rang échéance	Échéance Totale	Port Capital	Taux échéance	Port Intérêt	Frais et C accessores	aptal Restant Dû après échéance
049	220 180,97	100 876,41	4,3600%	119 304,56	0,00	10 844 495,65
050 051	220 180,96	101 975,96 103 087,50	4,3600% 4,3600%	118 205,00 117 093,46	0,00	10 742 519,68 10 639 432,18
052	220 180,96 220 180,97	104 211,16	4,3600%	115 969,81	0,00	10 535 221,02
053	220 180,97	105 347,06	4,3600%	114 633,91	0,00	10 429 873,97
054	220 180,97	106 495,34	4,3600%	113 685,63	0,00	10 323 378,63
055	220 180,97	107 656,14 108 829,59	4,3600%	112 524,83	0,00	10 215 722,49 10 106 892,90
056 057	220 180,97 220 180,96	110 015,83	4,3600% 4,3600%	111 351,38(110 165,13)	0.00	9 996 877,06
058	220 180,97	111 215,01	4,3600%	108 965,96	0,00	9 885 662,06
059	220 180,97	112 427,25	4,3600%	107 753,72	0,00	9 773 234,81
060 061	220 180,97 220 180,96	113 652,71 114 891,52	4,3600% 4,3600%	106 528,26 105 289,44	0,00	9 659 582,10 9 544 690,58
062	220 180,97	116 143,84	4,3600%	104 037,13	0,00	9 428 546,74
063	220 180,97	117 409,81	4,3600%	102 771,16	0,00	9 311 136,93
064	220 180,96	118 689,57	4,3600%	101 491,39	0,00	9 192 447,36
065	220 180,97	119 983,29	4,3600% 4,3600%	100 197,68	0,00	9 072 464,07 8 951 172,96
066 067	220 180,97 220 180,97	121 291,111 122 613,18	4,3600%	98 889,86 97 567,79	0,00	8 828 559,78
068	220 180,96	123 949,66	4,3600%	96 231,30	0,00	8 704 610,11
069	220 180,97	125 300,72	4,3600%	94 880,25	0,00	8 579 309,40
070	220 180,96	126 666,49	4,3600%	93 514,47	0,00	8 452 642,90
071 072	220 180,97 220 180,96	128 047,16	4,3600% 4,3600%	92 133,81 90 738,09	0,00	8 324 595,74 8 195 152,87
072	220 180,97	130 853,80	4,3600%	89 327,17	0,00	8 064 299,07
074	220 180,97	132 280,11	4,3600%	87 900,86	0,00	7 932 018,96
075	220 180,97	133 721,96	4,3600%	86 459,01	0,00	7 798 297,00
076 077	220 180,97 220 180,97	135 179,53 136 652,99	4,3600% 4,3600%	85 001,44 83 527,98	0,00	7 663 117,48 7 526 464,49
077	220 180,96	138 142,50	4,3600%	82 038,46	0,00	7 388 321,99
079	220 180,97	139 648,26	4,3600%	80 532,71	0,00	7 248 673,73
080	220 180,96	141 170,42	4,3600%	79 010,54	0,00	7 107 503,31
081 082	220 180,97 220 180,97	142 709,18 144 264,71	4,3600% 4,3600%	77 471,79 75 916,26	0,00	6 964 794,13 6 820 529,42
083	220 180,97	145 837,20	4,3600%	74 343,77	0,00	6 674 692,22
084	220 180,97	147 426,82	4,3600%	72 754,15	0,00	6 527 265,40
085	220 180,96	149 033,77	4,3600%	71 147,19	0,00	6 378 231,63
086 087	220 180,96 220 180,97	150 658,24 152 300,42	4,3600% 4,3600%	69 522,72 67 880,55	00.00	6 227 573,38 6 075 272,97
088	220 180,97	153 960,49	4,3600%	66 220,48	0,00	5 921 312,48
089	220 180,97	155 638,66	4,3600%	64 542,31	0,00	5 765 673,82
090	220 180,96	157 335,12	4,3600%	62 845,84	0,00	5 608 338,69
091 092	220 180,96 220 180,97	159 050,07 160 783,72	4,3600% 4,3600%	61 130,89 59 397,25	0,00	5 449 288,62 5 288 504,90
092	220 100,96	162 536,26	4,3600%	57 644,70	0,00	5 125 968,64
094	220 180,97	164 307,91	4,3600%	55 873,06	0,00	4 961 660,73
095	220 180,96	166 098,86	4,3600%	54 082,10		4 795 561,86
096 097	220 180,96 220 180,96	167 909,34 169 739,55	4,3600% 4,3600%	52 271,62 50 441,41	0,00	4 627 652,52 4 457 912,97
098	220 100,97	171 589,72	4,3600%	48 591,25		
099	220 180,96	173 460,04	4,3600%	46 720,92	0,00	4 112 863,21
100	220 180,97	175 350,76	4,3600%	44 830,21		3 937 512,45
101	220 180,97 220 180,97	177 262,08 179 194,24	4,3600% 4,3600%	42 918,89 40 986,73	0,00	3 760 250,37 3 581 056,13
103	220 180,96	181 147,45	4,3600%	39 033,51		3 399 908,68
104	220 180,96	183 121,96	4,3600%	37 059,00	0,00	3 216 786,72
105	220 180,97	185 117,99	4,3600%	35 062,98		3 031 668,73
106 107	220 180,97 220 180,97	187 135,78 189 175,56	4,3600% 4,3600%	33 045,19 31 005,41	0,00	
108	220 180,97	191 237,57	4,3600%	28 943,40		
109	220 180,97	193 322,06	4,3600%	26 858,91	0,00	2 270 797,76
110	220 180,97	195 429,27	4,3600%	24 751,70		
111	220 180,97 220 180,97	197 559,45 199 712,85	4,3600% 4,3600%	22 621,52 20 468,12		1 877 809,04 1 678 096,19
113	220 180,97	201 889,72	4,3600%	18 291,25		
114	220 180,97	204 090,32	4,3600%	16 090,65	0,00	1 272 116,16
115	220 180,97	206 314,90	4,3600%	13 866,07	<u> </u>	
116 117	220 180,96 220 180,97	208 563,73 210 837,08	4,3600% 4,3600%	11 617,23 9 343,89	0,00	857 237,53 646 400,45
118	220 180,97	213 135,20	4,3600%	7 045,76		
119	220 180,97	215 458,38	4,3600%	4 722,59	0,00	
120	220 180,96	217 806,87	4,3600%	2 374,09	0,00	0,00



Reçu en préfecture le 19/02/2024

Publié le

ID: 069-216902569-20240209-V_DEL_24029_12-DE

ANNEXE 2

	PRET SSP		
Organismes	à comptabilité	privée	

SCI HIPPOLOG

N° de Contrat :

A0123065000

Montant :

14 700 000 euros

PRÊTEUR : CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHÔNE ALPES

Adresse: Middle Office Crédits BDR et Pros

ALPES CITY

14 Rue Léon Sestier ZAC Bouchayer Viallet 38 000 GRENOBLE

Téléphone: 04.76.28.35.45

/ Fax: 04.76.28.35.31

Courriel: cera-b-middle-office-crédits-ecolocale@cera-caisse-epargne.fr

DEMANDE DE DEBLOCAGE DE FONDS

n° | | | (maximum 5)

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

 Date de mise à disposition des fonds souhaitée (jour c 	ouvré) :
Montant du versement demandé (en chiffres et en let	ttres *) :
La présente demande de versement est irrévocable.	
	A, le
	(nom et qualité du signataire, cachet et signature)

PIECES A JOINDRE A VOTRE DEMANDE sans préjudice des justificatifs demandés dans le contrat de prêt

- * Jusqu'à 50 % du montant du prêt : Néant
- * Au-delà de 50 % du montant du prêt :

Construction:

une attestation datée et signée par l'architecte certifiant l'état d'avancement des travaux pour le dernier déblocage : une attestation datée et signée par l'architecte certifiant la fin des travaux ou la déclaration d'achèvement et de conformité déposée en Mairie

J6 AV

Reçu en préfecture le 19/02/2024

Publié le

ID: 069-216902569-20240209-V_DEL_24029_12-DE

ANNEXE 3

PRET SSP

SCI HIPPOLOG

N° de Contrat :

A0123065000

Montant:

14 700 000 euros

PRÊTEUR : CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHÔNE ALPES

Adresse: Middle Office Crédits BDR et Pros

ALPES CITY

14 Rue Léon Sestier ZAC Bouchayer Viallet 38 000 GRENOBLE

Téléphone: 04.76.28.35.45

/ Fax: 04.76.28.35.31

Courriel: cera-b-middle-office-crédits-ecolocale@cera-caisse-epargne.fr

Γ

AVIS DE REMBOURSEMENT ANTICIPE

	boursement Anticipé » du contrat sus visé, nous vous prions emboursement anticipé du prêt dans les conditions suivantes
Montant :	
Date de remboursement :	
	A, le
	(nom et qualité du signataire, cachet et signature)

Le présent Avis doit obligatoirement parvenir par télécopie ou courriel confirmée par courrier LRAR au Prêteur au plus tard deux (2) mois avant la date d'effet du remboursement anticipé.

PLS 2023

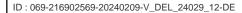
9r

Page 20 sur 20

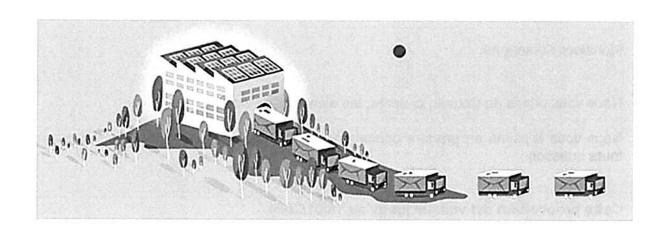


Reçu en préfecture le 19/02/2024









PROPOSITION COMMERCIALE

SCI HIPPOLOG

Projet Immobilier Construction EHPAD

Notre proposition du 04/01/2024

Reçu en préfecture le 19/02/2024

Publié le





Objet: Projet Immobilier Construction EHPAD

Monsieur Korsougne,

Nous vous prions de trouver, ci-après, les éléments de notre proposition.

Nous vous laissons en prendre connaissance et nous tenons à votre disposition pour toute question.

Cette proposition est valable jusqu'au 18/01/2024.

Au-delà de cette date, une actualisation sera nécessaire.

Nous vous en souhaitons bonne réception, et vous prions de croire à l'expression de nos sincères salutations.



Financement - Crédit Moyen Long Terme

Objet du financement Projet Construction EHPAD Vaulx en Velin -Pret

Complémentaire PLS

Emprunteur SCI Hippolog

Nature du financement Pret MLT

Montant du projet 27 668 591 €

Montant financé 1 000 000 €

Durée (en mois) 360

Nature du taux fixe

Taux 4.32 %

Périodicité de remboursement trimestrielle

Type d'amortissement Amortissement progressif à échéances constantes

Durée du préfinancement (en mois) 12

Frais de dossier - commissions 1500€

Garantie(s)

Garanties Collectivités locales montant minimum 70% Métropole de Lyon + 15% Ville de Vaulx en Velin

complété par

- Caution Solidaire ACPPA
- Souscription au capital du Crédit Coopératif: le caractère coopératif de notre Etablissement l'amène à demander une souscription de 1% du montant prêté, plafonné à titre dérogatoire à 5000€. Cette souscription bénéficie d'une rémunération, selon les décisions d'affectation de résultat prises par l'Assemblée Générale Annuelle. Elle est libérable à bonne fin du contrat.

Conditions préalables au versement des fonds

- Bouclage du plan de financement
- Production de l'agrément PLS
- Production du permis de construire purgé de tout recours
- Accord de prise en charge budgétaire de l'emprunt
- -Versements sur production des factures ou des situations de travaux ou état récapitulatif des dépenses revêtues d'un bon à payer signé par le maître d'oeuvre

Reçu en préfecture le 19/02/2024

Publié le





La souscription de ce produit est conditionnée à l'étude et à la validation par notre établissement.

Pour tout produit d'assurance proposé, merci de consulter l'Ipid — Document d'information sur le produit d'assurance - en suivant le lien ci-après : https://www.credit-cooperatif.coop/Directive-de-Distribution-d-Assurances-DDA



Financement - Crédit Moyen Long Terme

Objet du financement Projet Construction EHPAD Vaulx en Velin -Pret

Complémentaire PLS

Emprunteur SCI Hippolog

Nature du financement Pret MLT

Montant du projet 27 668 591 €

Montant financé 1 000 000 €

Durée (en mois) 360

Nature du taux variable

Indice de référence Livret A

Marge 1,00 %

Taux résultant à ce jour 4,52 %

Périodicité de remboursement trimestrielle

Type d'amortissement Amortissement progressif à échéances constantes

Durée du préfinancement (en mois)

Frais de dossier - commissions 1500€

Garantie(s)

Garanties Collectivités locales montant minimum 70% Métropole de Lyon + 15% Ville de Vaulx en Velin

complété par

- Caution Solidaire ACPPA
- Souscription au capital du Crédit Coopératif : le caractère coopératif de notre Etablissement l'amène à demander une souscription de 1% du montant prêté, plafonné à titre dérogatoire à 5000€. Cette souscription bénéficie d'une rémunération, selon les décisions d'affectation de résultat prises par l'Assemblée Générale Annuelle. Elle est libérable à bonne fin du contrat.

Conditions préalables au versement des

- Bouclage du plan de financement
- Production de l'agrément PLS
- Production du permis de construire purgé de tout
- Accord de prise en charge budgétaire de l'emprunt
- -Versements sur production des factures ou des situations de travaux ou état récapitulatif des dépenses revêtues d'un bon à payer signé par le maître d'oeuvre

Reçu en préfecture le 19/02/2024

Publié le





La souscription de ce produit est conditionnée à l'étude et à la validation par notre établissement.

Pour tout produit d'assurance proposé, merci de consulter l'Ipid – Document d'information sur le produit d'assurance - en suivant le lien ci-après : https://www.credit-cooperatif.coop/Directive-de-Distribution-d-Assurances-DDA

Pour l'établissement :

MME MARMÖ AUDREY CHARGE AFFAIRES ESI

09 88 20 84 17

MANE HUMBERT VERA

DIRECTRICE CENTRE D AFFAIRES

09 88 20 84 00

Cette proposition est réalisée à partir des informations que vous nous avez communiquées. Nous attirons votre attention sur le fait que la proposition, selon sa nature, pourra être adaptée en fonction des documents et justificatifs remis et susceptibles d'être demandés par notre établissement.

Elle ne s'apparente ni à un accord de principe ni à un contrat qui, le cas échéant, devra être formalisé par un acte séparé.

L'inexactitude ou la modification des éléments fournis entraînera une nouvelle étude.

Notre proposition est valable jusqu'au 18/01/2024. Passé ce délai, elle deviendra caduque de plein droit.

Notre établissement se réservera la possibilité d'émettre une nouvelle proposition en considération des nouvelles conditions du marché et/ou de l'actualisation de votre situation.

Vous trouverez ci-joint à la présente nos conditions tarifaires en vigueur correspondant à la proposition. Pour obtenir plus d'informations, contactez-nous.

RGPD - Protection des données personnelles :

Dans le cadre de notre relation, le Crédit Coopératif recueille et traite des données à caractère personnel vous concernant et concernant les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation (mandataire, représentant légal, caution, contact désigné, préposé, bénéficiaire effectif, membre de votre famille...).

Les informations vous expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont vous disposez sur vos données figurent dans notre notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel.

Cette notice est portée à votre connaissance lors de la première collecte de vos données. Vous pouvez y accéder à tout moment, sur notre site internet https://www.credit-cooperatif.coop/Protection-des-Donnees-a-Caractere-Personnel ou en obtenir un exemplaire auprès de votre agence.

Le Crédit Coopératif communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.