

Contrat Emprunteur

Financement : HW5996
Numéro de client : 31574738

Concernant l'emprunteur :

SA LOGEMENT FAMILIAL DE L EURE

Référence du prêt : 10002155992

Emetteur :

UNITE GESTION DES CREDITS
063689 - BECQ CHARLENE



La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Normandie-Seine

société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, Siège social : Cité de l'Agriculture, Chemin de la Bretèque - 76230 BOIS-GUILLAUME - RCS Rouen n°433 786 738 Société de courtage d'assurance immatriculée auprès de l'ORIAS sous le n° 07 025 320 - Titulaire de la carte professionnelle Transaction, Gestion Immobilière et syndic numéro CPI 7606 2020 000 045 179 délivrée par la CCI de ROUEN, bénéficiant de Garantie financière et Assurance Responsabilité Civile Professionnelle délivrées par CAMCA 53 rue de la Boétie 75008 PARIS

CONTRAT DE PRET

Les présentes ont pour objet de définir les conditions financières, particulières et générales d'un prêt consenti par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Normandie-Seine, société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07 025 320, Identifiant unique CITEO FR234377_03THLW, ci-après dénommé(e) le « **Prêteur** », après accord éventuel de la Caisse Locale intéressée, à l'**Emprunteur**.

Le présent prêt est consenti par le **Prêteur** à :
la Société dénommée :

SA LOGEMENT FAMILIAL DE L EURE

dont le siège social est : 4 RUE SAINT PIERRE
27000-EVREUX

Code APE : 6820A
Numéro SIREN : 683650345

Représenté(e) par :

MONSIEUR DISSE PASCAL en qualité de REPRESENTANT

ci-après dénommé(s) l' « **Emprunteur** » quand bien même seraient-ils plusieurs.

Ces appellations désignent également les mandataires conventionnels ou les représentants légaux des parties.

Si le présent contrat comporte plusieurs prêts, la somme totale est désignée par abréviation le **Prêt**.

Chaque prêt est accompagné de ses conditions financières et particulières, comportant la désignation du crédit, son coût, ses conditions de remboursement et les garanties exigées.

Date d'édition du contrat : 10/10/2024

Les conditions de ce contrat sont valables jusqu'au 08/01/2025.

Dispositions spécifiques au démarchage

Lorsque le prêt a été conclu après qu'il a été précédé d'un démarchage dans les conditions fixées aux articles L 341-1 et suivants du Code monétaire et financier, les dispositions suivantes sont également applicables.

A la demande de l'**Emprunteur**, le contrat prendra effet dès sa signature.

L'**Emprunteur** conserve néanmoins le droit de se rétracter dans le délai de 14 jours calendaires à compter de la signature du prêt, par lettre recommandée, adressée au siège social du **Prêteur**, dont l'adresse est en tête des présentes, indiquant les coordonnées de l'**Emprunteur** et la référence de financement du contrat de prêt faisant l'objet de la rétractation.

Si tout ou partie du prêt a déjà été mis à la disposition de l'**Emprunteur**, la rétractation n'est valablement exercée qu'à la condition d'être immédiatement accompagnée de la restitution de ces fonds et au plus tard dans les trente jours.

La rétractation intervient sans frais ni pénalité. Toutefois, si le contrat a commencé à être exécuté lorsqu'intervient la rétractation, le **Prêteur** pourra demander le paiement proportionnel du service financier fourni, c'est-à-dire des intérêts au taux contractuel depuis la date de mise à disposition des fonds.

Compte n° : 11904173210 - Agence de : LOGEMENT SOCIAL

Référence financement : HW5996

OBJET DU FINANCEMENT

Destination des fonds : LOGEMENT RESID.PRINCIPALE IMMEUBLE

CONSTRUCTION 4 LOGMENTS COLLECTIFS – LOCATION ACCESSION

Lieu d'investissement : Résidence Cityseine

34 rue du Vexin
78250 HARDRICOURT

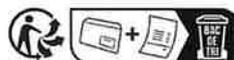
CONDITIONS FINANCIERES ET PARTICULIERES DU PRET

Référence du prêt : 10002155992 (numéro susceptible de modifications à l'initiative du **Prêteur**)

- **La nature du prêt** : Prêt Locatif Social

Initiales : 

Réf : GRCTRHA0-24_S39_GREEN-2024.09.10.03.38.01.60



Page 1/16

- L'objet du prêt

- Opération financée : Construction de 4 logements collectifs
Résidence Cityseine
34 rue du Vexin
78250 HARDRICOURT

- Prix de revient de l'opération TTC : 836 835,55 €

- Date de la décision favorable du représentant de l'Etat dans le département : 20/10/2022

- Les caractéristiques du prêt

Montant : sept cent onze mille trois cents euros (711 300,00 EUR)

Taux d'intérêt annuel initial révisable : 4,1100 %

Durée : 360 mois hors anticipation

Durée maximum de l'anticipation : 24 mois

Index de base : **Taux du Livret A** du mois de octobre 2024

Valeur de l'index de base : **3,0000 %**

Taux d'intérêt plancher = 0,0000 %.

Le taux d'intérêt plancher est la valeur minimale du taux d'intérêt, peu importe l'évolution de l'indice de variation.

La première mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 07/02/2025. Passé ce délai, aucune demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le **Prêteur**.

La mise à disposition totale des fonds devra être effectuée au plus tard le 30/09/2026. Passé ce délai, aucune nouvelle demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le **Prêteur**.

COÛT TOTAL DU CREDIT

Hors période d'anticipation

Intérêts du crédit au taux de 4,1100 % l'an : 520 437,06 EUR

Frais fiscaux : 0,00 EUR

Frais de dossier : 925,00 EUR

Coût du crédit : 521 362,06 EUR

Taux annuel effectif global : 4,12 % l'an

Taux annuel effectif global en fonction de la périodicité trimestrielle : 1,01 %

Avec période d'anticipation

En raison du caractère incertain des dates et du montant des utilisations, le montant des intérêts en période d'anticipation ne peut être qu'estimé selon l'hypothèse d'un débloqué de la totalité des sommes au premier jour de la période.

Intérêts maximum du crédit pendant la période maximum d'anticipation : 57 588,24 EUR

Coût total maximum de l'anticipation : 57 588,24 EUR

Taux annuel effectif global tenant compte de l'anticipation maximum : 4,12 % l'an

Taux annuel effectif global en fonction de la périodicité trimestrielle tenant compte de l'anticipation maximum : 1,01 %

Le taux annuel effectif global est calculé sur la base du taux d'intérêt annuel initial considéré fictivement comme fixe.

Coût total maximum du crédit : 578 950,30 EUR

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

Périodicité : trimestrielle

Nombre d'échéances de remboursement : 120 Jour d'échéance retenu le : 10

Montant des échéances sans Assurance Emprunteur :

8 échéance(s) de 7 198,53 EUR (intérêts de l'anticipation)

119 échéance(s) de 10 264,55 EUR (capital et intérêts)

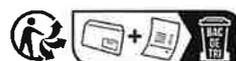
1 échéance(s) de 10 255,61 EUR (capital et intérêts)

Les intérêts sont payables à terme échu.

S'agissant d'un prêt à échéances constantes, le montant de l'échéance est ici précisé en capital et intérêts.

Ce montant n'est qu'indicatif. Il a été calculé sur la base du taux d'intérêt indiqué ci-dessus. Chaque révision du taux d'intérêt aura éventuellement une incidence sur le montant théorique de l'échéance.

Initiales : 



Page 2/16 

GARANTIES

A la sûreté et remboursement du présent prêt en principal et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'**Emprunteur** ou un tiers constituant fournit au **Prêteur** la(les) garantie(s) désignée(s) ci-dessous :

CAUTIONNEMENTS SOLIDAIRES

GRAND PARIS SEINE ET OISE

dont le siège social est : RUE DES CHEVRIES
IMMEUBLE AUTONEUM
78410 AUBERGENVILLE

Immatriculée 200059889 RCS

Représenté(e) par :

- MME ZAMMIT POPESCU CECILE dûment habilité

Pour un montant en principal de 355 650,00 EUR, plus intérêts, commissions, frais et accessoires.

Taux d'intérêt :

Taux d'intérêt actuariel annuel révisable : 4.11 %

Indice de référence : taux de rémunération du livret A – Indice de base : 3,00 %

Taux d'intérêt équivalent trimestriel: 4,0481 %

En cas de variation du taux du livret A entre la date d'émission du contrat de prêt et sa date de signature, le taux d'intérêt actuariel annuel (T_i) sera révisé selon la formule suivante :

Le taux d'intérêt révisé (T_r) du prêt est déterminé selon la formule : $T_r = T_i + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'intérêt servi aux titulaires de comptes sur livret A en vigueur à la date de la révision et celui en vigueur à la date d'émission du contrat de prêt.

CLAUSES SPECIFIQUES AU PRÊT LOCATIF SOCIAL

Il est convenu qu'en cas de divergence entre les conditions générales et les clauses spécifiques ci-après énoncées, ces dernières prévaudront.

1. REGLEMENTATION

Le prêt est un Prêt Locatif Social (PLS).

Le Prêt Locatif Social est un prêt pour la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements locatifs aidés (*articles D.331-1 à D.331-28 du Code de la construction et de l'habitation*) dont les dispositions particulières sont définies par les articles D.331-17 à D.331-21 et D.372-20 à D.372-24 du Code de la construction et de l'habitation.

L'EMPRUNTEUR déclare avoir pris connaissance desdits articles du Code de la construction et de l'habitation et s'engage à les respecter.

Le prêt est consenti par le PRETEUR à l'EMPRUNTEUR, conformément à l'article D.331-19 du Code de la construction et de l'habitation, après obtention de la décision favorable du représentant de l'Etat (ou de son délégataire) dans le département.

L'EMPRUNTEUR s'engage, en son nom et en celui de ses éventuels ayants-cause, à soumettre l'opération financée au contrôle de l'Agence nationale du contrôle du logement social (ANCOLS).

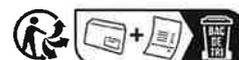
L'EMPRUNTEUR s'engage à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du PRET pour utiliser ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la lutte contre la corruption.

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

2. CONDITIONS SUSPENSIVES

Outre les conditions suspensives éventuellement énoncées dans les conditions particulières ou dans les conditions générales, le contrat de prêt est conclu sous réserve de la réalisation des conditions suspensives suivantes :

Initiales : 



Page 3/16

- Remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR d'une copie certifiée conforme de la décision favorable du représentant de l'Etat (ou de son délégataire) dans le département ;

3. DESTINATION DES FONDS

L'EMPRUNTEUR s'oblige à employer les fonds prêtés conformément à leur destination et à la réglementation en vigueur.

Il est expressément convenu que l'EMPRUNTEUR devra se soumettre à toutes opérations de vérification, inspection et contrôle, effectuées par le PRETEUR ou ses mandataires pour, notamment, justifier que l'emploi des fonds prêtés sera conforme à la destination du présent prêt.

4. TAUX D'INTERET

4.1 Taux d'intérêt actuariel annuel révisable

a) Le taux d'intérêt actuariel annuel du prêt est révisable en fonction de la variation du taux de rémunération du livret A.

Ce taux d'intérêt est préfixé, c'est à dire qu'il est connu au début de chaque période d'intérêts.

b) En l'état de la réglementation en vigueur, le taux de rémunération du livret A est prévu par l'Arrêté du 27 janvier 2021 relatif aux taux d'intérêt des produits d'épargne réglementée et varie en application de ce dernier. Le taux de rémunération du livret A est publié sous l'égide de la Banque de France.

En cas de disparition de cet indice de référence, le nouvel indice de référence fixé par le Ministre chargé de l'Economie, s'y substituera.

4.2 Modalités de révision du taux d'intérêt actuariel annuel

Dans le cas où le calcul du taux d'intérêt, selon les modalités ci-dessous décrites, donnerait lieu à un taux d'intérêt négatif, le taux d'intérêt appliqué serait égal à zéro.

4.2.1 Révision pendant la période de préfinancement

Pendant toute la durée de la période de préfinancement, le taux d'intérêt actuariel annuel (T_i) est révisé à chaque variation du taux du livret A dans les conditions suivantes :

Le taux d'intérêt révisé (T_r) du prêt est déterminé selon la formule : $T_r = T_i + DT$

Où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'intérêt servi aux titulaires de comptes sur livret A en vigueur à la date de la révision et celui en vigueur à la date d'émission du contrat de prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée du prêt restant à courir.

A chaque révision, le taux d'intérêt actuariel annuel est converti en un taux d'intérêt équivalent trimestriel qui s'applique à la durée du prêt restant à courir.

Les intérêts sont calculés trimestriellement.

La révision du taux n'impacte pas la période d'intérêts en cours au jour de la révision mais la période d'intérêts suivante.

A chaque révision du taux, le PRETEUR informera par tout moyen écrit l'EMPRUNTEUR du nouveau taux d'intérêt en vigueur.

4.2.2 Révision pendant la période d'amortissement

Pendant toute la durée d'amortissement du prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel (T_i) est révisé à chaque variation du taux du livret A dans les conditions suivantes :

Le taux d'intérêt révisé (T_r) du prêt est déterminé selon la formule : $T_r = T_i + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'intérêt servi aux titulaires de comptes sur livret A en vigueur à la date de la révision et celui en vigueur à la date d'émission du contrat de prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée du prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû.

A chaque révision, le taux d'intérêt actuariel annuel est converti en un taux d'intérêt équivalent trimestriel.

Le taux d'intérêt équivalent trimestriel / taux d'intérêt actuariel annuel¹ s'applique au calcul des échéances relatives à la période d'amortissement restant à courir.

La révision du taux n'impacte pas l'échéance en cours au jour de la révision mais l'échéance suivante.

A chaque révision du taux, le PRETEUR délivrera à l'EMPRUNTEUR un nouveau tableau d'amortissement établi sur la base du taux d'intérêt équivalent trimestriel / taux d'intérêt actuariel annuel² en vigueur pour la durée du prêt restant à courir.

Il est, par ailleurs, précisé qu'en cas de variation du taux du livret A entre la date d'émission du contrat de prêt et la date de versement des fonds, le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé selon la même formule de révision.

4.3 Taux Effectif Global

Taux de la période : 4,11 %

Durée de la période : 360 mois + 24 mois d'anticipation

Taux Effectif Global révisable indicatif (prenant en compte la période de préfinancement de 24 mois) :
4,12 %

5. CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

5.1 Période de préfinancement

La période de préfinancement correspond à la période de versement des fonds et débute à la date de signature du contrat de prêt. Elle est d'une durée minimum de 3 mois.

La période de préfinancement prendra fin lorsque la totalité du prêt aura été décaissée et au plus tard le 30/09/2026 (24 mois maximum).

Le montant des intérêts de la période de préfinancement est calculé en fonction, d'une part du montant et de la date de versement des fonds, d'autre part des taux d'intérêt équivalents trimestriels / taux d'intérêt actuariels annuels³ successivement en vigueur pendant cette période.

Pendant la période de préfinancement, les intérêts sont payés trimestriellement par l'EMPRUNTEUR.

A la fin de la période de préfinancement, le préfinancement est consolidé en un prêt à long terme et le PRETEUR remet à l'EMPRUNTEUR un tableau d'amortissement du prêt.

Le capital du prêt est constitué de la somme des versements effectués à l'emprunteur.

INDEMNITE DE NON-UTILISATION DES FONDS

Il est précisé que la signature du présent contrat de Prêt Locatif Social par l'EMPRUNTEUR constitue le fait générateur de la mise à disposition au PRETEUR par la Caisse des dépôts et consignations de la ressource de Prêt Locatif Social nécessaire à son financement.

Au cas où à l'échéance de la période de préfinancement, le déblocage total des fonds du présent prêt ne serait pas réalisé et ce quel qu'en soit le motif dès lors qu'il ne serait pas imputable au PRETEUR, ce dernier sera tenu de rembourser à la Caisse des dépôts et consignations le montant du PLS non mis à disposition de l'EMPRUNTEUR et de régler le paiement d'une indemnité égale à six (6) mois d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation calculée au taux du PLS en vigueur à la date du remboursement anticipé.

En cas de survenance de cette éventualité, l'EMPRUNTEUR règlera au PRETEUR le montant de l'indemnité que ce dernier aura acquittée à la Caisse des dépôts et consignations.

5.2 Période d'amortissement

360 mois

5.2.1- Echéances

Les échéances du prêt sont trimestrielles, de date à date à compter de la date de la première échéance fixée aux conditions particulières.

L'EMPRUNTEUR s'engage au paiement des échéances comportant l'amortissement du capital emprunté et les intérêts dus sur la période d'intérêts.

Les échéances, figurant au sein du tableau d'amortissement, sont calculées sur la base du taux d'intérêt équivalent trimestriel / taux d'intérêt actuariel annuel⁴ en vigueur.

Les échéances seront payables à terme échu.

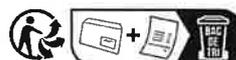
¹ En cas de périodicité annuelle

² En cas de périodicité annuelle

³ En cas de périodicité annuelle

⁴ En cas de périodicité annuelle.

Initiales : 



5.2.2 - Type d'amortissement

L'amortissement du prêt est de type versement constant, ceci signifie que les échéances des tableaux d'amortissement successifs, dont l'établissement pour ce type d'amortissement est nécessaire à chaque révision de taux, sont calculées selon la formule de l'échéance constante (somme du capital et des intérêts). Les révisions de taux s'accompagneront d'une modification du montant des échéances.

Ainsi, à chaque variation de taux est établi un nouveau tableau d'amortissement sur la base du capital restant dû, de la durée restant à courir, du taux d'intérêt applicable à l'échéance qui suit, de la périodicité et du mode de calcul « échéances constantes ».

Par ailleurs, la première échéance et le capital restant dû après son paiement sont indiqués aux conditions particulières.

5.3 Exclusion des créances issues du contrat de prêt de tout mécanisme de compensation

L'EMPRUNTEUR et le PRETEUR reconnaissent expressément l'autonomie du présent contrat de prêt et conviennent expressément d'exclure toute créance résultant du prêt de tout mécanisme de compensation inhérent à la relation de compte courant ou de compte de dépôt et/ou de toute autre convention assimilée et ce, nonobstant toute clause contraire figurant, le cas échéant, dans toute convention conclue entre le PRETEUR et l'EMPRUNTEUR.

L'EMPRUNTEUR renonce ainsi à exercer tout droit de compensation dont il pourrait se prévaloir pour le paiement des créances issues du contrat de prêt y compris la compensation pour dettes connexes.

6. REMBOURSEMENT ANTICIPE

Le PRETEUR ouvre à l'EMPRUNTEUR un droit à remboursement anticipé aux conditions suivantes :

- a) Le remboursement anticipé pourra être total ou partiel, sans pouvoir être inférieur à 10 %.
- b) Pour l'exercice de ce droit, l'EMPRUNTEUR devra en informer le PRETEUR, au moins 1 mois à l'avance, par lettre recommandée avec avis de réception portant mention du montant et de la date précise du remboursement anticipé.

Cette date doit coïncider avec une date d'échéance. L'échéance due à cette date reste exigible et le capital à rembourser par anticipation sera celui restant dû après celle-ci.

- c) Les intérêts normaux courent jusqu'au jour du remboursement anticipé effectif.
- d) Chaque remboursement anticipé donnera lieu au paiement par l'EMPRUNTEUR, au profit du PRETEUR, d'une indemnité calculée sur les montants remboursés par anticipation et selon la formule ci-après : $K \times 0,86 \% \times (N/365)$, où K est égal au capital remboursé par anticipation majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (N) égal au nombre de jours compris entre la date de valeur du remboursement anticipé et la date de la dernière échéance du prêt.

7. CAS D'EXIGIBILITE ANTICIPEE

Outre les clauses d'exigibilité énoncées dans les conditions générales, le prêt deviendra de plein droit immédiatement exigible en capital, intérêts, frais et accessoires calculés jusqu'au jour du règlement effectif, malgré toute stipulation d'échéance et dès réception d'une lettre recommandée adressée par le PRETEUR à l'EMPRUNTEUR, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité, en cas de :

- a) Non-respect par l'EMPRUNTEUR des dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux telles que définies par les articles D.331-17 à D.331-21 et D.372-20 à D.372-24 du Code de la construction et de l'habitation.
- b) Défaut de paiement d'une somme quelconque devenue exigible au titre du remboursement du prêt.

En cas d'exigibilité anticipée consécutive à la réalisation de l'un des cas visés aux a) et b) ci-dessus, l'EMPRUNTEUR versera au PRETEUR une indemnité fixée à 7% du montant des sommes exigibles à la date d'envoi de la lettre recommandée visée ci-dessus.

- c) Transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'EMPRUNTEUR sur le bien financé.
- d) Action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération financée.
- e) 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 PRETEUR.

En cas d'exigibilité anticipée consécutive à la réalisation de l'un des cas énoncés aux c), d) et e) ci-dessus énoncés, une indemnité égale à six (6) mois d'intérêts sur le montant des sommes exigibles à la date d'envoi de la lettre recommandée visée ci-dessus, calculée au taux du PLS en vigueur à la date du remboursement anticipé, sera due par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR.

f) Cession ou destruction du bien financé.

En cas d'exigibilité anticipée provoquée par le cas énoncé au f) ci-dessus, aucune indemnité n'est due par l'EMPRUNTEUR que ce dernier soit une personne morale ou une personne physique.

8. TRANSFERT DU PRÊT LOCATIF SOCIAL

Conformément à l'article D.331-21 du Code de la construction et de l'habitation, le Prêt Locatif Social, objet des présentes, pourra être transféré, sous réserve de l'accord du représentant de l'Etat dans le département et du PRETEUR, aux acquéreurs des logements de l'opération financée.

9. MOBILISATION

Le PRETEUR et l'EMPRUNTEUR conviennent de supprimer dans le présent contrat de prêt toute clause susceptible de faire échec à la cession ou la remise en garantie par le PRETEUR de toute créance issue du prêt concerné, actuelle ou future, et toute clause qui subordonnerait la cession ou la remise en garantie à l'accord préalable ou à la notification de l'EMPRUNTEUR.

En conséquence, l'EMPRUNTEUR reconnaît expressément que toute créance issue du prêt concerné, actuelle ou future, peut être librement cédée par le PRETEUR sans formalité à un tiers tel qu'une banque centrale ou toute autre entité de refinancement des établissements de crédit, nonobstant toute clause contraire figurant, le cas échéant, dans le présent contrat de prêt.

10. COMMUNICATION PAR LE PRETEUR D'INFORMATIONS LIEES A L'EMPRUNTEUR ET AU PRET LEVEE DU SECRET PROFESSIONNEL

Dans le cadre de l'exécution du prêt, le PRETEUR recueille des informations de nature confidentielle relatives à l'EMPRUNTEUR et au financement objet du prêt [à indiquer en présence d'une caution : et à la/aux caution(s)] qui sont couvertes par le secret professionnel auquel le PRETEUR est tenu.

En tant qu'organe central et tête de réseau du groupe Crédit Agricole, Crédit Agricole S.A. a conclu avec la Caisse des dépôts et consignations (CDC) une convention relative au financement des Prêts Locatifs Sociaux.

Cette convention a pour objet de définir les modalités et conditions du refinancement par la Caisse des dépôts et consignations, sur fonds d'épargne, des Prêts Locatifs Sociaux distribués par les Caisses Régionales de Crédit Agricole Mutuel conformément aux articles D.331-17 à D.331-21 du Code de la construction et de l'habitation.

Aux termes de cette convention, le PRETEUR est tenu :

- de communiquer à la CDC des informations relatives à l'EMPRUNTEUR et à son prêt (tels que ses caractéristiques financières: l'objet, le montant, le taux d'intérêt, le mode d'amortissement, la durée, le tableau d'amortissement, les garanties attachées au prêt, la date de délivrance de l'agrément, etc.) et d'informer sans délai la CDC, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de Lutte contre la corruption concernant l'EMPRUNTEUR ;
- de communiquer à la Caisse des dépôts et consignations, au Ministère de l'Economie, de l'Industrie et de l'Emploi et au Ministère du Logement et de la Ville des états périodiques sur les PLS accordés par le PRETEUR et ;
- de se soumettre au contrôle de la Caisse des dépôts et consignations et de l'Etat en leur fournissant à tout moment tout renseignement ou document que ceux-ci peuvent être amenés à lui réclamer, notamment les autorisations administratives, les contrats de Prêt Locatif Social conclus avec les emprunteurs, ainsi que les engagements qui ont été émis par le PRETEUR.

Par signature des présentes, l'EMPRUNTEUR autorise expressément le PRETEUR, aux fins de satisfaire aux communications et contrôles susvisés, à lever le secret professionnel à l'égard de la Caisse des dépôts et consignations, à l'égard du Ministère de l'Economie, de l'Industrie et de l'Emploi, à l'égard du Ministère de du Logement et de la Ville, de l'Etat et à l'égard de Crédit Agricole S.A. par l'intermédiaire duquel transiteront les informations.

11. PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Les données à caractère personnel du signataire des présentes recueillies par le PRETEUR, en qualité de responsable du traitement, lors de la conclusion du contrat de prêt et de son exécution sont nécessaires à l'étude de la demande de Prêt Locatif Social et, s'il est accordé, à sa gestion. Elles pourront faire l'objet de traitements informatisés, en complément des dispositions figurant sous l'article « Protection des données – Secret professionnel » des conditions générales, pour les finalités et dans les conditions ci-dessous précisées.

Elles seront utilisées par le PRETEUR dans le cadre de ses obligations légales de vigilance à l'égard de la clientèle et de distribution des Prêts Locatifs Sociaux, pour les finalités suivantes: étude de la demande de Prêt Locatif Social, gestion du Prêt

Locatif Social, contrôle du respect par le prêteur de ses obligations concernant les modalités de refinancement sur fonds d'épargne des Prêts Locatifs Sociaux.

Les données à caractère personnel du signataire des présentes, ainsi que leurs mises à jour éventuelles, seront communiquées aux destinataires suivants :

- Crédit Agricole S.A. et la Caisse des Dépôts et Consignations aux fins de suivi et de contrôle dans le cadre du refinancement de ces prêts réglementés ;
- la Caisse des dépôts et consignations, l'Etat, le Ministère de l'Economie, de l'Industrie et de l'Emploi et le Ministère du Logement et de la Ville dans le cadre des contrôles réalisés par ces organismes quant au respect des conditions et modalités de refinancement ;
- en cas d'incident de paiement, à la Banque de France aux fins d'inscription au Fichier national des Incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers (FICP) accessible à l'ensemble des établissements de crédit.

CONDITIONS GENERALES

DECLARATION GENERALE

L'**Emprunteur** et éventuellement la **Caution** déclarent qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle d'ordre légal ou contractuel à la conclusion des présentes par suite de faillite, redressement judiciaire, cessation de paiement, liquidation des biens, confiscation, mise sous séquestre totale ou partielle de leurs biens, placement sous un régime de protection de la personne les privant de leur pleine capacité juridique (par exemple tutelle) ou tout autre motif, et que leur situation d'endettement est celle indiquée lors de la demande de prêt.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'**Emprunteur** s'engage :

- à fournir les garanties prévues aux présentes,
- à payer les frais, droits et indemnités auxquels pourraient donner lieu les présentes et leurs suites et autorise le **Prêteur** à prélever les frais de dossier selon le barème en vigueur ainsi que toutes sommes dues et non encore payées par l'**Emprunteur** y compris, le cas échéant, les frais de garantie,
- à fournir les justificatifs d'adhésion pour l'assurance emprunteur obligatoire,
- à employer les fonds du prêt, qui lui est consenti par le **Prêteur**, selon la désignation et la destination précisées dans les présentes,
- à se soumettre à toutes opérations de vérification, contrôle, effectuées par le **Prêteur** ou ses mandataires en vue de justifier que l'emploi des fonds est conforme à la destination du prêt. Il s'engage en outre à fournir au **Prêteur** à toute époque tout renseignement et élément justificatif qui pourront lui être demandé sur sa situation personnelle, professionnelle, financière ou patrimoniale ayant notamment servi de base à l'octroi du présent prêt ainsi que tous documents comptables et/ou fiscaux.

Ces éléments et informations justifiant de la situation personnelle, professionnelle, financière ou patrimoniale de l'**Emprunteur** ayant servi de base à l'octroi du Prêt par le **Prêteur**, sont en effet des conditions essentielles et déterminantes du consentement de ce dernier à l'octroi du Prêt et l'**Emprunteur** s'engage contractuellement sur leur véracité et leur authenticité.

Concernant plus précisément les documents, attestations ou justificatifs émanant de tiers et remis par l'**Emprunteur** au **Prêteur** dans le cadre de l'octroi du Prêt, l'**Emprunteur** autorise le **Prêteur** à se rapprocher des auteurs de ces documents, attestations ou justificatifs pour demander la confirmation de leur authenticité et exactitude.

CONDITION SUSPENSIVE - CONDITION RESOLUTOIRE STIPULEES AU SEUL BENEFICE DU PRETEUR

Les clauses du présent paragraphe sont stipulées au seul bénéfice du **Prêteur**.

Lorsqu'une garantie est exigée par le **Prêteur**, le prêt est en principe consenti sous la condition suspensive que cette garantie soit effectivement donnée. Si le prêt est réalisé avant que la garantie soit effectivement donnée, à défaut de constitution de la garantie, les sommes versées par le **Prêteur** à l'**Emprunteur** doivent être immédiatement remboursées au **Prêteur**.

Lorsqu'une Assurance Emprunteur est exigée par le **Prêteur**, le prêt est consenti sous la condition suspensive que cette Assurance Emprunteur soit effectivement souscrite et, le cas échéant, déléguée au profit du **Prêteur**.

Si le prêt est réalisé avant la date de conclusion de l'adhésion à l'Assurance Emprunteur soit dans le cas où l'**Emprunteur** n'était pas accepté par l'Assureur au titre du contrat d'Assurance Emprunteur proposé par le **Prêteur** ou si l'**Emprunteur** n'acceptait pas la proposition faite par l'Assureur (acceptation avec réserves ou à un taux majoré) dans un délai de 4 mois à compter de l'envoi de cette proposition, le contrat de prêt pourrait être résolu de plein droit sans aucun frais ni pénalité, sur simple demande de l'**Emprunteur**, présentée dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus d'acceptation, ou à l'initiative du **Prêteur** par lettre recommandée adressée à l'**Emprunteur**, entraînant le remboursement immédiat au **Prêteur** des sommes versées par le **Prêteur** à l'**Emprunteur**.

Le prêt est également consenti sous la condition résolutoire qu'il ne soit porté à la connaissance du **Prêteur**, postérieurement à sa décision d'accorder le prêt, aucun fait ou information qui aurait été de nature - si le **Prêteur** en avait été informé - à conduire à un refus du prêt.

En outre, le contrat doit être conclu dans les deux mois suivant la décision du **Prêteur** d'accorder le prêt ; à défaut le **Prêteur** peut revenir sur son accord et refuser le prêt ou en modifier les clauses et conditions.

REALISATION DU PRET

La mise à disposition des fonds du ou des présents prêts se fera à partir de la conclusion du contrat principal, c'est-à-dire :

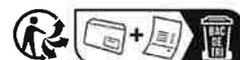
- pour une acquisition, à partir de la signature du contrat de vente,
- pour les constructions, améliorations ou autres financements : au fur et à mesure de l'avancement des travaux ou de la présentation de factures.

Après versement de l'apport personnel exigé par le **Prêteur**, la réalisation du prêt s'effectue, généralement :

- soit au moyen d'un virement adressé au Notaire ou au rédacteur de l'acte objet du prêt,
- soit au moyen d'un chèque émis à l'ordre du vendeur, remis à l'**Emprunteur** ou adressé directement au vendeur,
- soit par versement au compte de l'**Emprunteur**, ou au profit de tous les délégataires désignés par lui et acceptés par le **Prêteur**.

De convention expresse, si le prêt est réalisé sur le compte courant de l'**Emprunteur**, cette réalisation n'opérera aucune novation de la créance du **Prêteur**, et n'affectera notamment en aucune manière les sûretés consenties à ce dernier en garantie du remboursement du prêt.

Initiales : 



Dans l'hypothèse où le prêt est réalisé par inscription sur le compte de l'**Emprunteur**, celui-ci reconnaît que la réalisation du prêt et de ses remboursements seront suffisamment justifiés par les écritures du **Prêteur**.

Dans tous les cas, si une Assurance Emprunteur est exigée par le **Prêteur**, la réalisation pourra être suspendue jusqu'à la date de conclusion de l'adhésion à l'Assurance Emprunteur.

DEFINITION DE LA PERIODE D'ANTICIPATION

Lorsqu'ils sont consentis avant l'achèvement des travaux, certains prêts peuvent être précédés d'une période d'anticipation. C'est la période pendant laquelle le prêt est mis à disposition par fractions successives au fur et à mesure de l'avancement des travaux et au cours de laquelle l'**Emprunteur** paie des échéances d'intérêts conformément aux dispositions des conditions financières et particulières.

La durée de la période d'anticipation, indiquée aux conditions financières et particulières de chaque prêt, est une durée maximum. Elle débute au jour de la première mise à disposition des fonds du prêt concerné.

Elle prend fin à l'arrivée de son terme précisé aux conditions financières et particulières de chaque prêt et dans tous les cas lorsque ces événements interviennent avant l'arrivée de son terme, à la date à laquelle l'intégralité du capital prêté aura été débloqué ou, à défaut, à la date limite du dernier déblocage telle que mentionnée aux conditions financières et particulières de chaque prêt. Le prêt entre alors en période de remboursement (ou d'amortissement) pour le montant du capital mis à disposition que cette mise à disposition soit totale ou partielle.

PRET DEBLOQUE PAR TRANCHES

Si le prêt est débloqué en plusieurs tranches, les intérêts ne seront dus que sur les sommes débloquées.

Le capital s'amortira au fur et à mesure des déblocages de fonds en fonction des dates de versement et de la périodicité des remboursements. De ce fait les échéances du prêt varieront en conséquence et ne seront stabilisées qu'après le versement de la dernière tranche.

AUTORISATION DE PRELEVEMENT ET COMPENSATION

L'Emprunteur autorise le Prêteur à débiter son compte de façon permanente du montant des sommes exigibles. Tous les versements auront lieu au siège du Prêteur, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une de ses Agences. Il l'autorise également à compenser de plein droit et sans son intervention toutes sommes échues en capital et intérêts sur le présent prêt ainsi que toutes indemnités avec les sommes que celui-ci pourrait éventuellement lui devoir à un titre quelconque.

CONTRE-PASSATION

Dans la mesure où l'opération de prélèvement autorisée par l'**Emprunteur** à la clause « autorisation de prélèvement et compensation » aurait pour effet de faire apparaître un débit au solde du compte de l'**Emprunteur**, ce dernier autorise le **Prêteur** à contre-passer l'écriture de débit sans que cette opération emporte novation de la créance constatée au contrat de prêt.

REMBOURSEMENT DU PRET - PAIEMENT DES INTERETS - INDEMNITES

L'**Emprunteur** s'engage à rembourser le prêt et à payer des intérêts au **Prêteur** conformément aux dispositions des conditions financières et particulières des présentes. En cas de financement soumis au Code de la consommation, l'utilisation de lettre de change ou de billet à ordre pour le remboursement du crédit est interdite.

Le montant de la première échéance sera minoré ou majoré du montant des intérêts en fonction de la date effective de remise des fonds par rapport au point de départ du délai d'amortissement.

Le montant des échéances en capital et intérêts est précisé sur le tableau d'amortissement remis à l'**Emprunteur**.

Intérêts de retard :

Toute somme non payée à son échéance ou à sa date d'exigibilité donnera lieu de plein droit et sans mise en demeure préalable au paiement d'intérêts de retard dont le taux est précisé au paragraphe « TAUX DES INTERETS DE RETARD » ou pour les prêts soumis au Code de la consommation au paragraphe « DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR ».

Il en sera de même de toutes avances faites par le **Prêteur** notamment pour les primes payées aux compagnies d'assurance.

Les intérêts de retard sont exigibles à tout instant.

Indemnité de recouvrement due si le prêt n'est pas soumis au Code de la consommation :

Si pour parvenir au recouvrement de sa créance, le **Prêteur** a recours à un mandataire de Justice ou exerce des poursuites ou produit à un ordre, l'**Emprunteur** s'oblige à lui payer, outre les dépens mis à sa charge, une indemnité forfaitaire de 7 % calculée sur le montant des sommes exigibles avec un montant minimum de 2 000 euros.

IMPUTATION DES PAIEMENTS

Tous paiements partiels de l'**Emprunteur** s'imputent d'abord sur la portion du PRET non garantie lorsque les sûretés du PRET ne garantissent qu'une partie du PRET, et notamment en cas de cautionnement limité.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Solidarité

Il est expressément stipulé que toutes les obligations résultant du présent contrat à la charge de l'**Emprunteur** engageront solidairement toutes les personnes désignées sous cette entité.

Indivisibilité en cas de décès

La créance du **Prêteur** étant stipulée indivisible pourra être réclamée à chacun des héritiers de tout débiteur conformément à l'article 1320 dernier alinéa du Code civil. Ceux-ci auront éventuellement à supporter solidairement les frais de signification faite en vertu de l'article 877 du Code civil.

TAUX DES INTERETS DE RETARD

Le taux des intérêts de retard sera égal au taux du prêt, majoré de 3,0000 point(s).

ASSURANCE EMPRUNTEUR (en cas de refus « contrat assurance groupe » par l'un des emprunteurs)

Le **Prêteur** a souscrit un contrat d'assurance collective destiné à couvrir ses emprunteurs.

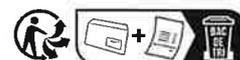
Lorsqu'une ou plusieurs personnes ont sollicité leur admission dans ce contrat, il a été remis à chacune d'entre elles un exemplaire de la notice d'information, précisant en particulier, les différents risques assurables.

L'**Emprunteur** a refusé d'adhérer à ce contrat-groupe.

Dans le cas où l'**Emprunteur** s'est assuré auprès d'une autre compagnie d'assurance et a délégué le bénéfice de la prestation de ce contrat souscrit au **Prêteur** en qualité de bénéficiaire acceptant, l'**Emprunteur** s'engage :

- à fournir annuellement au **Prêteur** son attestation d'assurance,

Initiales : 



Page 9/16

- en cas de résiliation de ladite assurance pour quelque motif que ce soit, à en informer le **Prêteur**, à en souscrire une autre et à en déléguer le bénéfice au **Prêteur**, bénéficiaire acceptant.

CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

La dénomination « la **Caution** » s'applique à chaque personne désignée aux conditions financières et particulières sous la rubrique « cautionnement (s) solidaire(s) ».

Chaque **Caution**, après avoir pris connaissance des clauses et conditions du présent prêt :

- déclare se constituer caution solidaire de l'**Emprunteur** envers le **Prêteur** qui accepte, pour le remboursement des sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires, en vertu du présent acte et jusqu'à concurrence des sommes acceptées par chaque **Caution**,

- renonce au bénéfice de discussion, c'est-à-dire qu'au cas où le **Prêteur** serait le créancier d'une somme quelconque, il pourrait poursuivre indifféremment l'**Emprunteur** et/ou l'une ou l'autre des **Cautions**,

- renonce au bénéfice de division, ce qui implique qu'au cas où le **Prêteur** serait garanti par d'autres cautions, il pourrait réclamer toute la créance à une seule des cautions, dans la limite de son engagement, sans avoir à poursuivre les autres cautions.

Chaque **Caution** déclare :

- avoir reçu un exemplaire du présent acte et en agréer les termes,

- bien connaître la portée réelle de son engagement et l'obligation de rembourser les sommes dues sur le prêt en cas de défaillance de l'**Emprunteur**,

- bien connaître la situation réelle de l'**Emprunteur** pour s'en être informée auprès de lui, ainsi que la possibilité d'en connaître l'évolution soit en s'adressant à lui, soit en consultant le **Prêteur** qui, dans la limite du respect du secret professionnel la renseignera notamment sur la ponctualité des paiements, et la tiendra informée de la défaillance de l'**Emprunteur** dès le premier incident de paiement non régularisé dans le mois de l'exigibilité de ce paiement,

- ne pouvoir ultérieurement opposer au **Prêteur** une connaissance insuffisante de cette situation,

- attester sur l'honneur la véracité des renseignements fournis concernant son patrimoine et ses engagements de crédits et déclarer expressément n'avoir pas d'autres dettes ou garanties données en cours autre que celles déclarées,

- que la modification ou la disparition des liens ou des rapports de faits ou de droit susceptibles d'exister entre l'une ou l'autre des **Cautions** et l'**Emprunteur**, ainsi que le changement de forme juridique de l'une ou l'autre des **Cautions** et/ou de l'**Emprunteur** et/ou du **Prêteur** n'emportera pas le désengagement de la **Caution**,

- déclare que l'engagement pris envers le **Prêteur** conservera sa validité au profit de tout tiers qui viendrait à être substitué au **Prêteur** et/ou à l'**Emprunteur** par voie de fusion, de scission ou en cas de réunion de toutes les parts du **Prêteur** et/ou de l'**Emprunteur** entre les mains d'un associé unique en application du troisième alinéa de l'article 1844-5 du Code civil, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une réitération de l'engagement,

- qu'en cas de cautionnements multiples et partiels, les divers engagements de caution destinés à garantir le crédit sont cumulatifs et non alternatifs, ainsi, le **Prêteur** pourra actionner chacune des **Cautions** à hauteur de son engagement total tant que le crédit cautionné ne sera pas intégralement soldé,

- que son engagement demeurera entièrement valable même dans le cas où l'**Emprunteur** ne pourrait pas être garanti au titre de l'Assurance Emprunteur et ce, pour quelque cause que ce soit,

- que si l'une ou l'autre des **Cautions** venait à décéder avant le remboursement total des sommes dues par l'**Emprunteur**, il y aurait solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et ses représentants, dans les limites déterminées par l'article 2317 du Code Civil. Les héritiers ne sont tenus que des dettes nées avant le décès de la **Caution**.

Chaque **Caution** s'engage :

- à informer le **Prêteur** de tous les changements qui interviendraient dans sa situation ayant pour effet de modifier notablement la consistance et/ou la valeur de son patrimoine,

- à communiquer au **Prêteur** ses éventuels changements d'adresse.

Chaque **Caution** reconnaît :

- que le **Prêteur** pourra, sans avoir à respecter d'autre formalité que l'envoi d'une lettre recommandée, exercer son recours contre elle dès que sa créance sur l'**Emprunteur** deviendra exigible pour une raison quelconque, notamment en cas de déchéance du terme,

- qu'elle restera tenue de son engagement en cas de transfert, sous quelque forme que ce soit, de la charge de remboursement du prêt au profit d'un cessionnaire de l'**Emprunteur**, notamment dans le cadre d'une procédure collective.

Chaque **Caution** :

- renonce à se prévaloir de toutes subrogations, actions personnelles ou autres qui auraient pour résultat de la faire venir en concours avec le **Prêteur** tant que ce dernier n'aura pas été désintéressé de la totalité des sommes dues.

Il en sera ainsi que la **Caution** se soit libérée partiellement ou totalement de ses obligations et alors même que le présent engagement serait d'un montant inférieur aux sommes dues par l'**Emprunteur** au **Prêteur**,

- accepte qu'en cas de cautionnement partiel, les paiements faits par l'**Emprunteur** s'imputeront d'abord sur la partie non cautionnée de la dette,

Le présent cautionnement s'ajoute à toutes garanties qui ont été ou seront fournies au prêteur par la **Caution**, l'**Emprunteur** ou toute autre personne.

INFORMATION DES CAUTIONS

L'information annuelle légalement exigée, s'effectuera par lettre simple ou tout autre support durable envoyé par le **Prêteur**, à ses frais, à la **Caution** avant le 31 mars de chaque année.

La preuve de la bonne exécution de cet envoi se fait par tout moyen (production d'un listing informatique ou autre).

Dans l'hypothèse où la **Caution** n'aurait pas reçu cette information avant le 31 mars de chaque année, elle s'engage à le signaler au **Prêteur** qui lui adressera un nouvel exemplaire de la lettre qui ne lui serait donc pas parvenue.

TRANSFERT DE PRET A UNE TIERCE PERSONNE

L'Emprunteur n'a pas la possibilité de transférer le prêt à une tierce personne.

ASSURANCE DES BIENS FINANCES OU DONNES EN GARANTIE

L'**Emprunteur** reconnaît avoir été informé qu'en cas de sinistre occasionnant la perte totale ou partielle du bien financé, il devra poursuivre le remboursement de son prêt conformément aux dispositions contractuelles et qu'à défaut, il s'expose à la déchéance du bénéfice de son prêt et, le cas échéant, à la déclaration des incidents de paiement à la Banque de France. S'il décide de ne pas souscrire à une assurance couvrant les risques de perte et dommages notamment en cas d'incendie du bien financé ou d'y



renoncer, c'est en toute connaissance de cause qu'il devra en assumer les conséquences, le **Prêteur** ne pouvant être tenu pour responsable à quelque titre que ce soit de la décision de l'**Emprunteur**.

Lorsque le bien financé ou un autre bien est donné en garantie du présent prêt, l'**Emprunteur**, et/ou le cas échéant le **Tiers Garant**, s'oblige(nt) après l'octroi du prêt, à informer le **Prêteur** et à lui fournir, à sa demande les justificatifs de toute assurance souscrite en vue de couvrir les risques de perte et dommages du bien donné en garantie, pour permettre au **Prêteur**, conformément à l'article L121-13 du Code des assurances, de faire opposition à tout moment et pendant la durée du crédit entre les mains de l'assureur.

L'adhésion à une assurance contre les risques de perte et dommages du bien financé ou donné en garantie ne constitue pas une condition d'octroi du crédit.

En cas de sinistre du (ou des) bien donné en garantie, l'**Emprunteur** et/ou le **Tiers Garant** le cas échéant, s'engage(nt) à en informer immédiatement le **Prêteur**, les indemnités dues par l'assureur seront jusqu'à concurrence du montant de la créance exigible résultant des présentes versées directement par lui au **Prêteur** conformément aux dispositions de l'article L 121-13 du Code des assurances.

L'**Emprunteur**, ou le cas échéant le **Tiers Garant**, aura la faculté de rétablir le bien donné en garantie dans son état primitif dans un délai d'un an à partir du sinistre.

L'indemnité sera alors remise à l'**Emprunteur**, ou le cas échéant au **Tiers Garant**, déduction faite de ce qui sera exigible, par acomptes qui lui seront versés au fur et à mesure de l'avancement des travaux, constaté s'il y a lieu par un délégué du **Prêteur**. Si à l'expiration de ce délai d'un an l'**Emprunteur**, ou le cas échéant le **Tiers Garant**, n'a pas commencé à faire reconstruire ou s'il a notifié son intention de ne pas reconstruire, l'indemnité sera définitivement acquise à due concurrence au **Prêteur** et imputée sur la créance comme versement par anticipation.

DECHEANCE DU TERME

EXIGIBILITE DU PRESENT PRET

Le **Prêteur**, sans qu'il ait à remplir une formalité judiciaire quelconque, pourra se prévaloir de l'exigibilité du présent prêt, en capital, intérêts et accessoires, après réception par l'**Emprunteur** :

- d'une mise en demeure restée infructueuse pendant 30 jours en cas de défaillance dans le remboursement des sommes dues au titre du Prêt ;
- d'une mise en demeure restée infructueuse pendant 15 jours en cas de survenance de l'un quelconque des cas de déchéance du terme visés ci-après :
- si les fonds ne sont pas employés conformément à l'objet du présent financement,
- en présence d'une Assurance Emprunteur obligatoire, en cas de renonciation à cette adhésion par l'**Emprunteur** dans les délais précisés dans la notice d'assurance ou de rétractation, si l'**Emprunteur** ne respecte pas l'engagement de souscription d'une assurance équivalente,
- en cas de décès de l'**Emprunteur**, sauf paiement par l'**Assureur** des prestations après survenance de l'événement couvert par l'assurance souscrite par l'**Emprunteur**, et à défaut d'un engagement indivisible et solidaire des héritiers à rembourser le/les prêts du présent financement conformément au(x) tableau(x) d'amortissement,
- si, pour une raison quelconque imputable à l'**Emprunteur**, la ou les sûretés réelles ou personnelles consenties en garantie du/des prêt(s) du présent financement n'était(ent) pas régularisée(s) ou venait(ent) à disparaître,
- en cas de manœuvres frauduleuses ou dolosives, notamment en cas de fausse déclaration ou omission intentionnelle sur la situation personnelle, professionnelle, patrimoniale ayant servi de base à l'octroi du présent financement à l'**Emprunteur**,
- en cas de non-respect par l'**Emprunteur** de ses engagements ou de déclaration inexacte de sa part concernant les Sanctions Internationales.
- si le bien donné en garantie a été aliéné en totalité ou en partie, ou s'il a fait l'objet d'une saisie ou d'une location en infraction aux conditions d'octroi du présent financement,
- en cas de diminution de la valeur de la garantie par la faute de l'**Emprunteur**,
- lorsque le prêt est garanti par un organisme de cautionnement, en cas d'accomplissement de tout acte susceptible de diminuer la valeur du bien objet du présent financement, d'aliénation par l'**Emprunteur** ou d'inscription d'hypothèque conventionnelle sur ledit bien sans accord préalable du **Prêteur** sauf à ce que l'**Emprunteur** propose une garantie sur un autre bien de valeur équivalente acceptée par le **Prêteur**.

En complément des cas mentionnés ci-dessus pour les personnes morales :

- en cas de retrait ou de perte de plus de 50 % des fonds propres ou de dissolution, fusion, absorption, scission, cession de la majorité du capital ;
- en cas de retrait d'un ou plusieurs associés qui serait de nature à compromettre le bon équilibre de la personne morale.
- en cas d'apport de tout ou partie de l'actif social de l'**Emprunteur** à une autre personne morale, comme en cas notamment de fusion ou de dissolution pour quelque cause que ce soit,
- en cas de violation des statuts de l'**Emprunteur** ou de leur modification sans que celle-ci ait été communiquée préalablement au **Prêteur**,
- en cas de retrait d'un ou plusieurs associés, de changement de dirigeant ou de majorité qui seraient de nature à compromettre le bon équilibre de l'**Emprunteur**.

PREUVE

La preuve de la mise à disposition des fonds du prêt, de même que celle des remboursements, résultera des écritures du **Prêteur**.

CONTROLE ET VERIFICATION

Il est convenu que le **Prêteur** aura la possibilité et non pas l'obligation de procéder à tout moment à des opérations de vérification, contrôle, en vue de justifier que l'emploi des fonds est conforme à la destination du prêt.

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Pour satisfaire aux prescriptions du Code de la consommation, lors de la détermination du taux effectif global, peuvent être ajoutés au taux d'intérêt conventionnel, notamment le montant des frais de dossier, la prime Assurance Emprunteur, les frais fiscaux, le coût des garanties. Les éléments non connus avec précision au moment de l'octroi du prêt, n'ont fait l'objet que d'une estimation. Le taux effectif global, indiqué aux conditions financières et particulières, est calculé conformément à l'article L 314-1 du Code de la consommation selon la méthode de calcul en vigueur à la date d'édition du présent document.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments, ainsi que les indemnités auxquels pourront donner lieu les présentes et leurs suites seront à la charge exclusive de l'**Emprunteur**. Celui-ci mandate expressément le **Prêteur** pour faire le nécessaire.

IMPOTS

Les taxes ou impôts qui viendraient grever le présent prêt avant qu'il ne soit remboursé, devront s'ils n'ont pas été mis par la loi à la charge exclusive du **Prêteur**, être acquittés par l'**Emprunteur** en sus des sommes exigibles.

INSCRIPTION AU FICHIER NATIONAL DES INCIDENTS DE REMBOURSEMENT DES CREDITS AUX PARTICULIERS

Le **Prêteur** informe l'**Emprunteur** que conformément aux articles L 751-1 et suivants du Code de la consommation, en sa qualité d'Etablissement de Crédit, il est tenu de déclarer à la Banque de France les incidents de paiement caractérisés liés aux crédits accordés aux personnes physiques pour des besoins non professionnels.

Ces informations sont inscrites dans le Fichier des Incidents Caractérisés de Paiement (FICP) accessible à l'ensemble des Etablissements de Crédit. Il convient de s'adresser à un guichet de la Banque de France pour communication des données conservées au FICP.

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX, LE FINANCEMENT DU TERRORISME, LA CORRUPTION ET LA FRAUDE – RESPECT DES SANCTIONS INTERNATIONALES

Le **Prêteur** est tenu de respecter les dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement du terrorisme et plus généralement, à exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ses clients. Le **Prêteur** est également tenu d'agir conformément aux lois et réglementations en vigueur dans diverses juridictions, en matière de sanctions économiques, financières ou commerciales, et de respecter toute mesure restrictive relative à un embargo, au gel des avoirs et des ressources économiques, à des restrictions pesant sur les transactions avec des individus ou entités ou portant sur des biens ou des territoires déterminés émises, administrées ou mises en application par le Conseil de sécurité de l'ONU, l'Union européenne, la France, les États-Unis d'Amérique (incluant notamment le bureau de contrôle des Actifs Etrangers rattaché au Département du Trésor, l'OFAC et le Département d'État) et par des autorités locales compétentes des états et organisations précitées pour édicter de telles sanctions (ci-après les « Sanctions Internationales »).

Dans le présent article, le terme « Personne Sanctionnée » désigne toute Personne qui fait l'objet ou est la cible de Sanctions Internationales, et le terme « Territoire Sous Sanction » désigne tout pays ou territoire qui fait l'objet ou dont le gouvernement fait l'objet d'un régime de Sanctions Internationales interdisant ou restreignant les relations avec ces pays, territoire ou gouvernement.

Déclarations de l'Emprunteur relatives aux Sanctions Internationales

L'**Emprunteur** déclare :

- que ni lui, ni à sa connaissance, aucune de ses filiales, aucun de leurs représentants légaux, administrateurs, dirigeants et employés respectifs :

(a) n'est une Personne Sanctionnée ;

(b) n'est une Personne :

1 - détenue ou contrôlée par une Personne Sanctionnée ;

2 - située, constituée ou résidente dans un Territoire Sous Sanction ;

3 - engagée dans une activité avec une Personne Sanctionnée ;

4 - ayant reçu des fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée ;

5 - engagée dans une activité avec une Personne située, constituée ou résidente dans un Territoire Sous Sanctions.

Ces déclarations seront réputées être réitérées jusqu'au terme du présent contrat.

Engagements de l'Emprunteur relatifs aux Sanctions Internationales

L'**Emprunteur** s'engage :

- à informer sans délai le **Prêteur** de tout fait dont il aura connaissance qui viendrait à rendre inexacte l'une ou l'autre de ses déclarations relatives aux Sanctions Internationales figurant dans le présent contrat ;

- à ne pas utiliser directement ou indirectement les fonds prêtés et à ne pas prêter, apporter ou rendre autrement disponibles ces fonds à (l'une de ses filiales, joint-ventures ou) toute autre Personne pour toute opération qui aurait pour objet ou pour effet le financement ou la facilitation des activités ou des relations d'affaire :

(a) avec une Personne Sanctionnée ou avec une Personne située dans un Territoire Sous Sanction ou,

(b) susceptibles de constituer d'une quelconque manière une violation des Sanctions Internationales par toute Personne, y compris pour toute Personne participant au présent contrat ;

- à n'utiliser aucun revenu, fonds ou profit provenant de toute activité ou opération réalisée avec une Personne Sanctionnée ou avec toute Personne située dans un Territoire Sous Sanction dans le but de rembourser ou payer les sommes dues au **Prêteur** au titre du présent contrat ;

- à communiquer immédiatement tout justificatif qui pourrait être demandé par le **Prêteur** pour lui permettre de conclure à l'absence de risque d'infraction aux Sanctions Internationales.

Tant que le client n'a pas fourni les justificatifs demandés par le **Prêteur** pour lui permettre de conclure à l'absence de risques d'infraction aux sanctions internationales ou que les justificatifs ne sont pas jugés suffisants, le **Prêteur** se réserve le droit de suspendre le déblocage des fonds.

Le **Prêteur** se réserve le droit de suspendre le déblocage des fonds lorsque, selon son analyse, l'opération objet du financement serait susceptible de constituer une infraction à une règle relevant des Sanctions Internationales.

Le **Prêteur** peut également être amené à réaliser des investigations dans le cadre du financement envisagé qui pourrait selon son analyse, être susceptible de constituer une infraction à une règle relevant des sanctions internationales conduisant le cas échéant à retarder ou suspendre le déblocage des fonds.

PROTECTION DES DONNEES - SECRET PROFESSIONNEL

1 - Protection des données personnelles

Le présent article vous permet, en votre qualité de personne physique Client, Utilisateur, Titulaire ou signataire du présent contrat, de disposer d'une information synthétique et globale sur les traitements de données personnelles opérés par la Caisse Régionale. Vous pouvez accéder à une information détaillée sur les traitements réalisés par la Caisse Régionale sur vos données personnelles, notamment concernant les finalités des traitements, les bases légales permettant à la Caisse Régionale de traiter les données, leurs durées de conservation, leurs destinataires et, le cas échéant, les transferts de celles-ci vers un pays non membre de l'Union européenne ainsi que les garanties mises en œuvre, en consultant la Politique de protection des données

Initiales : 



personnelles, accessible sur Internet à l'adresse suivante : <https://www.credit-agricole.fr/ca-normandie-seine/particulier/informations/politique-de-protection-des-donnees-personnelles-de-la-caisse-regionale.html> ou disponible sur simple demande dans votre agence.

Les données personnelles que nous recueillons auprès de vous dans le cadre de notre relation, y compris pour le fonctionnement du produit ou du service auquel vous souscrivez par le présent contrat, sont nécessaires à plusieurs titres, notamment :

- pour l'exécution des contrats relatifs aux produits et services que vous avez souscrits avec nous,
- pour satisfaire à nos obligations légales,
- pour poursuivre nos intérêts légitimes, dans le respect de vos droits.

A ce titre, certaines données collectées ou traitées peuvent être requises par la réglementation ou être nécessaires pour la conclusion de contrats. Vos données personnelles peuvent être recueillies à travers différents canaux de communication, notamment en agence, par téléphone ou sur les sites et applications mobiles de la Caisse Régionale.

Nous utiliserons vos données personnelles principalement pour les finalités suivantes : la gestion de notre relation au quotidien, de nos produits et services bancaires et assurantiels ; le recouvrement, la gestion du contentieux et de la preuve ; la prospection et l'animation commerciale ; l'évaluation et la gestion du risque, la sécurité et la prévention des impayés et de la fraude ; et le respect des obligations légales et réglementaires, notamment en matière de lutte contre le blanchiment. Nous pouvons avoir recours à des opérations de ciblage ou de profilage afin de vous proposer un conseil et des offres personnalisées, un service de plus grande qualité et vous fournir tous les éléments pour vous aider à prendre les meilleures décisions.

Nous conservons et traitons vos données personnelles pour la durée nécessaire à la réalisation de la finalité poursuivie. La durée maximum de conservation est celle correspondant à la durée de la relation contractuelle ou de la relation d'affaires. Cette durée peut être augmentée des délais nécessaires à la liquidation et la consolidation des droits et des durées légales de conservation et de prescription. Pour satisfaire à nos obligations légales ou répondre aux demandes des régulateurs et des autorités administratives, ainsi qu'à des fins de recherches historiques, statistiques ou scientifiques, nous pourrions être amenés à archiver vos données dans les conditions prévues par la loi.

Nous vous informons que vos données personnelles pourront être transmises aux destinataires mentionnés à l'article 2 « Secret professionnel ».

Vous pouvez à tout moment dans les conditions prévues par la loi, accéder à vos données personnelles, vous opposer pour motif légitime à leur traitement, les faire rectifier, demander leur effacement, la limitation de leur traitement, leur portabilité, ou communiquer des instructions sur leur sort en cas de décès.

Vous pouvez également, à tout moment et sans justification vous opposer à l'utilisation de vos données à des fins de prospection commerciale par la Caisse Régionale ou par des tiers. Vous pouvez enfin, lorsque le traitement a pour base légale le consentement, retirer ce consentement. Pour ce faire, il vous suffit d'écrire par lettre simple à : **Service Qualité Clients, CS 70800, 76238 BOIS-GUILLAUME CEDEX, ou contact : ca-normandie-seine.fr puis nous contacter et Contactez par mail.** Les frais de timbre vous seront remboursés sur simple demande de votre part.

Veuillez noter que l'exercice de certains de ces droits pourra empêcher la Caisse Régionale de fournir, selon les cas, certains produits ou services.

La Caisse Régionale a désigné un Délégué à la Protection des Données, que vous pouvez contacter aux adresses suivantes : **Crédit Agricole Mutuel de Normandie Seine - DPO - Cité De l'Agriculture - Chemin De La Bretèque - 76230 Bois Guillaume ; dpo@ca-normandie-seine.fr**

En cas de contestation, vous pouvez former une réclamation auprès de la CNIL dont le site internet est accessible à l'adresse suivante <http://www.cnil.fr> et le siège est situé 3 Place de Fontenoy, 75007 Paris.

Les données personnelles recueillies par la Caisse Régionale au cours de la relation bancaire conformément aux finalités convenues peuvent, à l'occasion de diverses opérations, faire l'objet d'un transfert vers un pays membre ou non de l'Union européenne. Dans le cadre d'un transfert vers un pays non membre de l'Union européenne, des garanties assurant la protection et la sécurité de ces données ont été mises en place.

2 - Secret professionnel

Les opérations et les données personnelles sont couvertes par le secret professionnel auquel la Caisse Régionale est tenue. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, la Caisse Régionale est parfois tenue de communiquer des informations aux autorités judiciaires ou administratives légalement habilitées. Ainsi, par exemple, certaines informations doivent être adressées à l'administration fiscale (déclaration des ouvertures de comptes, déclaration de revenus de capitaux mobiliers) ou encore à la Banque de France (fichier des interdictions bancaires, fichier des incidents de remboursement de crédit). En outre, vous autorisez expressément la Caisse Régionale à partager les données vous concernant et leurs mises à jour avec les tiers suivants :

- a) l'organe central du Groupe Crédit Agricole, tel que défini par le Code monétaire et financier, afin que celui-ci puisse satisfaire, au bénéfice de l'ensemble du Groupe, à ses obligations légales et réglementaires, notamment en matière de déclarations prudentielles auprès de toute autorité ou tout régulateur compétent ;
- b) toute entité du Groupe Crédit Agricole, à des fins de prospection commerciale ou de conclusion de contrats,
- c) les médiateurs, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leurs missions de recouvrement de créances, ainsi que les personnes intervenant dans le cadre de la cession ou du transfert de créances ou de contrats ;
- d) les bénéficiaires de virement de fonds et à leur prestataire de service de paiement à des fins de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et dans le respect de la réglementation en matière d'embargos et de sanctions internationales ;
- e) les partenaires de la Caisse Régionale, pour vous permettre de bénéficier des avantages du partenariat auquel elle a adhéré, le cas échéant, et ce dans le cadre exclusif des accords de partenariat ;
- f) les sociétés du Groupe Crédit Agricole chargées de la gestion ou de la prévention de risques opérationnels (évaluation du risque, sécurité et prévention des impayés et de la fraude, lutte contre le blanchiment des capitaux...) au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe ;
- g) toute entité du Groupe Crédit Agricole en cas de mise en commun de moyens ou de regroupement de sociétés afin de permettre à ces entités de réaliser les missions faisant l'objet de cette mise en commun ;
- h) les sous-traitants de la Caisse Régionale et notamment ceux participant à la gestion des produits ou services et à l'offre de produits bancaires ou financiers, et ce pour les seuls besoins des travaux de sous-traitance ;



i) Crédit Agricole SA ou toute entité du Groupe, et leurs sous-traitants, dans le cadre de la mise en place de systèmes informatisés d'analyse des données des clients des entités du Groupe Crédit Agricole ayant pour objet l'élaboration et/ou l'utilisation de modèles algorithmiques prédictifs, notamment de notation (« scoring »), avec comme finalités (i) la passation, la gestion et l'exécution de contrats relatifs à des produits bancaires et/ ou assurantiels, (ii) l'amélioration des services qui vous sont rendus et l'adéquation des produits bancaires et/ou assurantiels qui vous sont proposés, (iii) l'élaboration de statistiques et d'études actuarielles et simulations relatives aux contrats conclus avec la banque et (iv) la lutte contre la fraude ;

j) Vous autorisez également la Caisse Régionale à communiquer vos coordonnées personnelles (dans la limite de ce qui est nécessaire à l'enquête) à des instituts d'enquêtes ou de sondages, agissant pour le compte exclusif de la Caisse Régionale, à des fins statistiques, sachant qu'il n'est pas tenu de répondre à leurs sollicitations et que ses données sont détruites après traitement.

GARANTIE

Les garanties offertes par l'**Emprunteur** à la sûreté du prêt sont indiquées aux conditions financières et particulières. L'**Emprunteur** ne pourra exiger la mise à disposition des fonds du crédit qu'après avoir fourni au **Prêteur** les garanties prévues. Le **Prêteur** se réserve la possibilité au cours de la durée du crédit de demander à l'**Emprunteur** des garanties complémentaires si celles qui avaient été prises initialement venaient à disparaître ou à être modifiées dans leur existence et/ou consistance ou si la situation de l'**Emprunteur** venait à se modifier, sans préjudice de l'application des dispositions concernant l'exigibilité anticipée du prêt.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

En cas de contestation sur l'exécution du contrat de prêt, sauf application de l'article 44 du nouveau Code de procédure civile, le **Prêteur** pourra en cas de litige, saisir à son choix, outre la juridiction du lieu où demeure le défendeur, celle du lieu d'exécution du présent contrat mentionné à la clause « ELECTION DE DOMICILE ».

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat et ses suites, il est élu domicile pour le **Prêteur** en son Siège Social, pour l'**Emprunteur** et tout autre intervenant à l'acte, en leur domicile respectif, ou Siège Social.

SIGNATURE DU PRETEUR

Référence du prêt : 10002155992

Représenté(e) par le Directeur Crédit :



Pascal LEBOUTELLER

SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR SANS ASSURANCE EMPRUNTEUR

Référence du prêt : 10002155992

L'Emprunteur soussigné SA LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE
dont le siège social est : 4 RUE SAINT PIERRE
27000-EVREUX

représenté(e) par :

- MONSIEUR DISSE PASCAL en qualité de REPRESENTANT

- déclare avoir pris connaissance des conditions financières, particulières et générales du présent contrat, de la notice d'information de l'Assurance Emprunteur et connaître parfaitement les obligations qui en découlent,
- déclare avoir pris connaissance des conditions du contrat d'assurance groupe proposé par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Normandie-Seine **et refuser d'y adhérer,**
- déclare rester en possession d'une fiche d'information précontractuelle présentant certaines caractéristiques du/des prêt(s),
- reconnaît également avoir reçu, pris connaissance et accepté les dispositions figurant sous l'article « PROTECTION DES DONNEES – SECRET PROFESSIONNEL » des conditions générales du présent produit, et être informé(e) des traitements de données à caractère personnel mis en œuvre notamment à l'occasion de l'ouverture et de la gestion du produit ou du service auquel il (elle) souscrit à l'occasion du présent contrat, ainsi que des situations de levée du secret bancaire. En conséquence, vous autorisez expressément votre Caisse Régionale de Crédit Agricole à communiquer des informations vous concernant, dans les conditions prévues à l'article précité, aux tiers visés, notamment pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, pour l'exécution des travaux confiés à des prestataires de services, intervenant à l'occasion ou pour la réalisation des prestations ou opérations, à toute société ou groupe Crédit Agricole à des fins de prospection commerciale, ainsi qu'à Crédit Agricole S.A ou toute entité du Groupe, et leurs sous-traitants, en vue de l'élaboration et/ou de l'utilisation de modèles prédictifs, notamment de notation (« scoring ») ou pour la réalisation d'enquêtes de sondages. La liste des destinataires d'informations vous concernant pourra vous être communiquée sur simple demande de votre part adressée à votre Caisse Régionale de Crédit Agricole,
- déclare accepter l'utilisation de la langue française pendant la durée du contrat de crédit,
- déclare accepter le présent contrat de prêt.

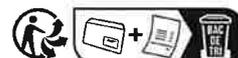
**DATE et SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR
et cachet de la société**

A Evreux....., le 06/11/2024...

LE LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE
4, rue Saint Pierre - CS 70587
27005 EVREUX
Le Directeur Général
Pascal DISS

Initiales : 





SIGNATURE DE LA CAUTION

Référence des prêts : 10002155992

GRAND PARIS SEINE ET OISE

(1) Signature accompagnée de la mention des nom et prénoms du signataire et du cachet de la collectivité.

La **Caution** soussignée déclare se porter caution après avoir pris connaissance des conditions financières, particulières et générales du présent contrat et connaître parfaitement les obligations qui en découlent.

A la demande de l'**Emprunteur**, afin de ne pas accroître le coût du crédit, le **Prêt** n'est pas constaté sous forme authentique. En conséquence, le **Prêteur** ne bénéficie pas d'une hypothèque légale spéciale instituée par l'article 2402 du code civil et le prêt n'est pas garanti par une sûreté réelle sur l'immeuble financé.

La **Caution** reconnaît être informée de l'absence de sûreté réelle sur l'immeuble financé et s'engage en connaissance de cause.

SIGNATURE DE LA CAUTION (1) :

Initiales : 

