Procès Verbal

DATE DE CONVOCATION : 11 janvier 2019 **DATE D'AFFICHAGE :** 15 janvier 2019 **NOMBRE DE CONSEILLERS :** En exercice : **29** Présents : **25** Absents : **1** Votants : **28**	L'an deux mille dix-neuf, le lundi vingt-et-un janvier, à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie sous la présidence de M. David LAPPARTIENT. ÉTAIENT PRÉSENTS : M. David LAPPARTIENT, Mme Jeanne LAUNAY, M. Jean-Yves GUILLOUX, Mme Dominique-Sophie LIOT, M. Bernard JACOB, Mme Dominique VANARD, Mme Christine HASCOËT, M. Pierre SANTACRUZ, Mme Maryse BURBAN, Mme Gisèle LE PLAIN, M. Alain DEJUCQ, M. Christian JACOB, M. Alain RAUD, Mme Paulette BAHON, M. Jean-Paul GAUDAIRE, Mme Evelyne JUGAN, M. Eric DIGUET, M. Roland NICOL, M. Jean-Yves COUEDEL, Mme Mireille PROUTEN-RIO, Mme Marion EUDÉ, M. Renaud BAUDART, M. Daniel DAVID, Mme Marie-Cécile RIÉDI, Mme Almodie PORTIÉ-LOUISE. ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS : Mme Camille PETERS qui a donné procuration à Mme PROUTEN-RIO, Mme Gwenola de GOUVELLO qui a donné procuration à M. LAPPARTIENT, M. François LE ROY qui a donné procuration à Mme RIÉDI. Mme Soazig SCHNEIDER-LE MARREC absente SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Marion EUDÉ, Conseillère Municipale

APPEL ET VALIDATION DU QUORUM

M. le Maire accueille les participants.

Le quorum étant atteint, la séance débute à 20h00.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Mme Marion EUDE est désignée secrétaire de séance.

PREAMBULE

M. le Maire rappelle qu'il n'était pas prévu de Conseil Municipal en ce 21 janvier. Malheureusement, suite au décès de Michel BENOÎT, le CGCT demande d'organiser un conseil dans les 15 jours.

M. le Maire rappelle que M. Benoît a lutté pendant 2 ans contre la maladie, avec force. Il était lucide et savait quelle échéance l'attendait. Il était réaliste sur la situation et en plaisantait même parfois.

M. le Maire souligne l'engagement de M. Benoît qui avait répondu à un administré même depuis son lit d'hôpital.

Il a été très courageux, jusqu'au bout, et il a mené ses missions jusqu'au dernier moment. On l'a vu en mairie jusqu'à la fin du mois de décembre.

Il était important pour lui de passer Noël en famille ; il était avec les siens mais il est décédé le 8.01.2019.

Tous ses collègues l'appréciaient mais aussi les agents qui saluaient son intransigeance mais aussi son humanité.
M. le Maire fait part des remerciements de Mme Annick Benoît et de sa famille, pour les marques de sympathie et pour le don effectué pour la recherche suite à la collecte réalisée auprès des élus.
Le Conseil Municipal observe une minute de silence en mémoire de Michel BENOÎT.

ORDRE DU JOUR

ADMINISTRATION GENERALE

2019-001 - INSTALLATION DE MME GWENOLA DE GOUVELLO, CONSEILLERE MUNICIPALE ET REDUCTION DU NOMBRE D'ADJOINT

2019-002 - COMMISSIONS COMMUNALES : REMPLACEMENT D'UN CONSEILLER MUNICIPAL

2019-003 - REMPLACEMENT DE M.MICHEL BENOIT AU SEIN DES COMMISSIONS D'APPEL D'OFFRES

2019-004 - DESIGNATION DES REPRESENTANTS ET DELEGUES DU CONSEIL MUNICIPAL AUPRES DES ETABLISSEMENTS PUBLICS

2019-005 - GMVA : NOMINATION D'UN NOUVEAU DELEGUE COMMUNAUTAIRE

2019-006 - BSH- CONVENTION DE GESTION DE DEUX LOGEMENTS SOCIAUX A POULMENAC'H

ADMINISTRATION GENERALE - FINANCES

2019-007 - FRANCHEVILLE : RENOUVELLEMENT DE LA GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT D'EADM

2019-008 - AIGUILLON CONSTRUCTION : GARANTIE D'EMPRUNT OPERATION KERVILLARD

ADMINISTRATION GENERALE - PERSONNEL

2019-009 - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS (TDE)

AMENAGEMENT - AFFAIRES MARITIMES

2019-010 - CONVENTION DE CONCESSION D'UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME POUR LA PETITE CALE DU LOGEO

INTERCOMMUNALITE

2019-011 - PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE PLH 2019-2024

DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE PAR DELEGATION

ATTRIBUTION DE MARCHES PUBLICS

AUTRES DECISIONS

INFORMATIONS

Sommaire

2019-001 - Installation de Mme Gwenola de Gouvello conseillère municipale et réduction du nombre d'adjoints 2
2019-002 - Commissions communales : remplacement d'un conseiller municipal 5
2019-003 - Remplacement de M. Michel Benoît au sein des Commissions d'Appel d'Offres ..8
2019-004 - Désignation des représentants et délégués du conseil municipal auprès des établissements publics 10
2019-005 - GMVa : nomination d'un nouveau délégué communautaire 11
2019-006 - BSH : convention de gestion de deux logements sociaux à Poulmenac'h 12
2019-007 - Francheville : renouvellement de la garantie d'emprunt au profit d'EADM 17
2019-008b - Aiguillon Construction : garantie d'emprunt opération Kervillard (Annule et remplace la Délibération N° 2019-008) 43
2019-009 - Modification du Tableau des Effectifs (TDE) 61
2019-010 - Convention de concession d'utilisation du Domaine Public Maritime pour la petite cale du Logeo 65
2019-011 - Programme Local de l'Habitat : avis de la commune sur le projet de PLH 2019-2024 73
Compléments PV 77

ADMINISTRATION GENERALE

2019-001 INSTALLATION DE MME GWENOLA DE GOUVELLO, CONSEILLERE MUNICIPALE ET REDUCTION DU NOMBRE D'ADJOINTS

Rapporteur : David LAPPARTIENT

Suite au décès, le 8 janvier 2019, de M. Michel BENOIT, 6ème Adjoint au Maire, le conseil municipal se trouve incomplet. M. le Préfet du Morbihan a été avisé de ce décès.

Conformément aux dispositions de l'article L.270 du Code électoral, le conseiller est remplacé par une personne issue de la même liste suivant l'ordre initial, sans condition de parité. Mme Gwenola de GOUVELLO, en 26ème position et suivante immédiate sur la liste de « Sarzeau en mouvement » a accepté cette mission.

Par ailleurs, un poste d'adjoint devient vacant. Conformément au CGCT, deux possibilités s'offrent aux membres du conseil :

- Réduire le nombre d'adjoints à 7 (L.2122-2 CGCT) ;
- Procéder à l'élection d'un seul adjoint, sans qu'il soit nécessaire de procéder à des élections complémentaires préalables.
  Dans cette hypothèse, les élus sont appelés à élire :
  - soit un adjoint au 6ème rang, en lieu et place de M. Michel BENOIT,
  - soit un 8ème Adjoint, chacun des adjoints figurant à un rang inférieur étant alors promu au rang directement supérieur. (L.2122-8 CGCT).

  L'élection se déroule au scrutin secret et à la majorité absolue des suffrages pour les deux premiers tours, au scrutin secret et à la majorité relative des suffrages en cas de troisième tour.
  Le *Procès Verbal* de cette élection devra être signé et transmis à M. le Préfet avec le nouveau « *Tableau du conseil municipal* » à l'issue de la séance.

Vu l'article L.270 du Code électoral ;

Vu l'article L.2121-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L.2122-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L.2122-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L2122-10 et L 2122-14 du Code Général des Collectivités Territoriales.

M. le Maire informe le Conseil Municipal que Mme Gwenola De Gouvello a donné son accord pour intégrer le conseil municipal. Elle est désolée de n'avoir pas pu se libérer pour être présente ce lundi soir. Elle accepte la mission ben qu'elle regrette les circonstances qui l'amènent à siéger au Conseil Municipal.

M. le Maire propose par ailleurs de réduire le nombre des adjoints à 7 et précise que cela va entrainer plusieurs « aménagements » des délégations.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés, décide de :

Article 1 : - PRENDRE ACTE de l'installation de Mme Gwenola de GOUVELLO en remplacement de M. Michel BENOIT sur la liste Sarzeau en mouvement conduite par M. David LAPPARTIENT ;

Article 2 : - REDUIRE le nombre d'adjoints au Maire à SEPT élus suite au décès de M. Michel BENOIT ;

Article 3 : - ETABLIR l'ordre du tableau comme ci-annexé.

Annexe : tableau du Conseil Municipal au 21 janvier 2019

Qualité	NOM ET PRÉNOM	Date de naissance	Fonction
M.	**LAPPARTIENT David**	**31/05/1973**	**Maire**
Mme	**LAUNAY Jeanne**	**23/11/1947**	**Première adjointe**
M.	**GUILLOUX Jean-Yves**	**04/06/1954**	**Deuxième adjoint**
Mme	**LIOT Dominique-Sophie**	**20/04/1947**	**Troisième adjoint**
M.	**JACOB Bernard**	**29/07/1950**	**Quatrième adjoint**
Mme	**VANARD Dominique**	**25/01/1953**	**Cinquième adjoint**
Mme	**HASCOËT Christine**	**14/07/1955**	**Sixième adjointe**
M.	**SANTACRUZ Pierre**	**09/08/1979**	**Septième adjoint**
Mme	LE PLAIN Gisèle	24/06/1943	Conseillère Municipale
M.	DEJUCQ Alain	26/03/1945	Conseiller Municipal
M.	JACOB Christian	22/01/1948	Conseiller Municipal
M.	RAUD Alain	10/08/1949	Conseiller Municipal
Mme	BAHON Paulette	19/12/1950	Conseillère Municipale
M.	GAUDAIRE Jean-Paul	03/04/1952	Conseiller Municipal
Mme	JUGAN Evelyne	07/08/1954	Conseillère Municipale
M.	DIGUET Eric	02/10/1957	Conseiller Municipal
M.	NICOL Roland	04/05/1960	Conseiller Municipal
Mme	BURBAN Maryse	19/10/1962	Conseillère Municipale déléguée
M.	COUËDEL Jean-Yves	29/11/1962	Conseiller Municipal
Mme	PROUTEN-RIO Mireille	31/08/1970	Conseillère Municipale
Mme	EUDÉ Marion	18/08/1973	Conseillère Municipale
Mme	PETERS Camille	08/05/1975	Conseillère Municipale
Mme	SCHNEIDER-LE MARREC Soazig	03/11/1977	Conseillère Municipale
M.	BAUDART Renaud	13/12/1977	Conseiller Municipal
Mme	**DE GOUVELLO Gwenola**	**19/08/1953**	**Conseillère Municipale**
M.	DAVID Daniel	31/08/1943	Conseiller Municipal
Mme	RIÉDI Marie-Cécile	17/11/1951	Conseillère Municipale
M.	LE ROY François	03/07/1965	Conseiller Municipal
Mme	PORTIÉ-LOUISE Almodie	24/08/1981	Conseillère Municipale

ADMINISTRATION GENERALE

2019-002 COMMISSIONS COMMUNALES : REMPLACEMENT D'UN CONSEILLER MUNICIPAL

Rapporteur : David LAPPARTIENT

Suite au décès de Monsieur Michel BENOIT, 6ème Adjoint au Maire, il convient de procéder à son remplacement au sein des commissions suivantes :

- Travaux ;
- Urbanisme et affaires foncières ;
- Accessibilité des personnes handicapées ;

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le remplaçant de l'adjoint ne peut prendre automatiquement la place de ce dernier au sein des commissions communales, mais un nouveau vote doit être organisé, en respectant le principe de représentation proportionnelle.

Vu l'article L.2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

M. le Maire précise qu'il a pu s'entretenir avec Mme Riédi sur l'organisation des commissions.

Il décrit les modifications proposées :

- M. Guilloux sera adjoint délégué à l'Administration générale, personnel et finances, au secteur de Penvins et aux aménagements urbains ;
- M. Bernard Jacob sera adjoint délégué aux affaires maritimes, au secteur de Brillac et à la voirie ;

Certains grands dossiers seront pilotés par M. le Maire (Plan vélo ; nord du bourg...) ; par M. Guilloux (R.Hiebst ; salle multisports avec Mme Burban...) ou encore par M. Jacob (capitainerie de St Jacques, voiries) ou M. Nicol (passage de Kergroës).

La nouvelle organisation implique de modifier la dénomination de certaines commissions :

- Travaux qui devient ***Travaux- aménagements urbains*** *;*
- Aménagement qui devient ***Environnement, Patrimoine, Agriculture, Affaires maritimes***.

M. Guilloux est candidat pour siéger au sein de la commission Travaux-aménagements urbains.

Mme de Gouvello souhaite rejoindre la commission Urbanisme-affaires foncières et Mme Bahon la commission accessibilité.

Le Conseil Municipal est appelé à élire les membres qui remplaceront M. Michel Benoît au sein des différentes commissions.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés, décide de :

Article 1 : - MODIFIER l'intitulé des commissions communales suivantes :

- Travaux en « Travaux - aménagements urbains » ;
- Aménagement en « Environnement, Patrimoine, Agriculture, Affaires Maritimes » ;

Article 2 : - ELIRE les élus remplaçants de M. Michel BENOIT, décédé, comme membre des commissions communales suivantes :

- Travaux - aménagements urbains : M. Jean-Yves GUILLOUX,
- Urbanisme et affaires foncières : Mme Gwénola de GOUVELLO,
- Accessibilité des personnes handicapées : Mme Paulette BAHON.

Liste des commissions

(màj au 21 janvier 2019)

ADMINISTRATION GENERALE (Administration, Finances, Personnel) D.2014-34	ECONOMIE (Tourisme, Commerce, Artisanat, Foire et marchés) D. 2014-34	EDUCATION, ENFANCE ET JEUNESSE (Affaires scolaires, périscolaire, CMJ) D. 2016-20
Jean-Yves GUILLOUX Soazig SCHNEIDER-LE MARREC Roland NICOL Alain DEJUCQ Eric DIGUET Jeanne LAUNAY Paulette BAHON *Daniel DAVID*	**Dominique VANARD** Renaud BAUDARD Pierre SANTACRUZ Gisèle LE PLAIN Maryse GALLO Evelyne JUGAN Alain RAUD *Daniel DAVID*	**Christine HASCOËT** Jeanne LAUNAY Marion EUDE Gisèle LE PLAIN Maryse GALLO Evelyne JUGAN Bernard JACOB *Almodie PORTIE LOUISE*
VIE ASSOCIATIVE, SPORTIVE ET CULTUREL D. 2014-34	**ENVIRONNEMENT, PATRIMOINE, AGRICULTURE, AFFAIRES MARITIMES** D. 2019-02	**URBANISME ET AFFAIRES FONCIERES** D. 2019-02
Jeanne LAUNAY Maryse GALLO Dominique VANARD Christine HASCOËT Christian JACOB Eric DIGUET Bernard JACOB *Marie Cécile RIÉDI*	**Pierre SANTACRUZ** Bernard JACOB Jean-Yves COUËDEL Alain RAUD Camille PETERS Mireille PROUTEN-RIO Marion EUDE *François LE ROY*	**Dominique-Sophie LIOT** Bernard JACOB Soazig SCHNEIDER-LE MARREC Marion EUDE Paulette BAHON Jean-Yves COUËDEL **Gwenola de GOUVELLO** *Marie Cécile RIÉDI*
TRAVAUX – AMENAGEMENTS URBAINS D. 2019-02	**ACCESSIBILITE** D. 2019-02	**CCAS** D. 2014-40
Jean Yves GUILLOUX Dominique VANARD Bernard JACOB Alain DEJUCQ Alain RAUD Jean-Paul GAUDAIRE Roland NICOL *François LE ROY*	**Dominique-Sophie LIOT** Jeanne LAUNAY Maryse GALLO Roland NICOL Christian JACOB Eric DIGUET **Paulette BAHON** *François LE ROY*	Président : David LAPPARTIENT Jeanne LAUNAY Maryse GALLO Christine HASCOËT Jean-Yves GUILLOUX Eric DIGUET *Marie Cécile RIÉDI*

CAO (Commission d'appel d'offres) D.2019-03		CDSP (Commission Délégation de Service Public) D.2014-39	
Président : David LAPPARTIENT Titulaires : Gisèle LE PLAIN Paulette BAHON Eric DIGUET **Christian JACOB** *Daniel DAVID*	Représentant du Maire : **Jean-Yves GUILLOUX** Suppléants : Maryse GALLO Jeanne LAUNAY Dominique VANARD Roland NICOL *Marie Cécile RIÉDI*	Président : David LAPPARTIENT Titulaires : Jeanne LAUNAY Dominique VANARD Jean-Yves GUILLOUX Alain DEJUCQ *Daniel DAVID*	Suppléants : Dominique-Sophie LIOT Eric DIGUET Christine HASCOËT Bernard JACOB *Marie Cécile RIÉDI*

ADMINISTRATION GENERALE

2019-003 REMPLACEMENT DE M. MICHEL BENOIT AU SEIN DES COMMISSIONS D'APPEL D'OFFRES

Rapporteur : David LAPPARTIENT

L'article L. 1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) précise que : « *II. – La commission est composée :*
« a) Lorsqu'il s'agit d'une région, de la collectivité territoriale de Corse, d'un département, d'une commune de 3 500 habitants et plus et d'un établissement public, par l'autorité habilitée à signer la convention de délégation de service public ou son représentant, président, et par cinq membres de l'assemblée délibérante élus en son sein à la représentation proportionnelle au plus fort reste »;

La délibération du Conseil Municipal n° 2014-36 du 4 avril 2014 a désigné les 5 membres de la CAO et leurs suppléants ; Monsieur Michel BENOÎT était le remplaçant de M. le Maire à la Présidence de la commission d'appel d'offres, également commission « MAPA » de la commune.
A ce titre, il était délégué par M. le Maire, et non « élu » comme membre de cette CAO. Aussi, il conviendra que M. le Maire désigne son nouveau représentant par arrêté.

Monsieur BENOÎT était par contre le suppléant de M. le Maire au sein de la CAO ad hoc pour le groupement de commande de la résidence Poulmenac'h (Délibération du CM n°2014-37). Bien que le dossier soit presque définitivement clôt, il convient d'envisager son remplacement.
-
Concernant la CAO/Mapa créée par délibération n°2018-175 du 17 décembre 2018, pour le groupement de commande relatif au ramassage des algues, il s'agit également de remplacer M. Michel BENOÎT qui avait été désigné suppléant de M. David LAPPARTIENT.

M. le Maire propose au Conseil Municipal d'élire les nouveaux membres des CAO / Mapa.

Vu l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

M. le Maire précise qu'il y aura des modifications supplémentaires.

Ainsi, M. Christian Jacob prendrait la place de M. Guilloux au sein de la CAO / Mapa et M. Guilloux, actuel titulaire, deviendrait le suppléant délégué de M. le Maire en son absence.

La composition de la CAO serait ainsi :

Président : David LAPPARTIENT	Représentant du Maire : ***Jean-Yves GUILLOUX***
Titulaires : Gisèle LE PLAIN Paulette BAHON Eric DIGUET Christian Jacob *Daniel DAVID*	Suppléants : Maryse BURBAN (ex Gallo) Jeanne LAUNAY Dominique VANARD Roland NICOL *Marie Cécile RIÉDI*

M. le Maire précise que M. Guilloux serait également candidat pour les différentes CAO créées à l'occasion d'opérations particulières.

Le Conseil est appelé à élire les nouveaux représentants au sein de ces commissions conformément aux listes proposées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés, décide de :

Article 1 : - ELIRE M. Christian JACOB comme nouveau membre de la commission d'Appel d'Offres / MAPA de la commune, en remplacement de M. Jean-Yves GUILLOUX, qui sera délégué par M. le Maire pour le remplacer à la présidence de cette commission lorsqu'il est absent ;

Article 2 : - DESIGNER les personnes représentant la commune en remplacement de M. Michel BENOÎT pour suppléer M. le Maire au sein des commissions suivantes :

- Commission d'Appel d'Offres pour le groupement de commande de la résidence Poulmenac'h : M. Jean-Yves GUILLOUX
- Commission d'Appel d'Offres pour le groupement de commande pour le ramassage des algues : M. Jean-Yves GUILLOUX

ADMINISTRATION GENERALE

2019-004 DESIGNATION DES REPRESENTANTS ET DELEGUES DU CONSEIL MUNICIPAL AUPRES DES ETABLISSEMENTS PUBLICS

Rapporteur : David LAPPARTIENT

Monsieur Michel BENOÎT, avait été désigné en qualité de représentant titulaire de la commune auprès des établissements publics suivants :

- Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable (SIAEP) ;
- Le Syndicat Morbihan Energie, le syndicat départemental d'énergies du Morbihan (SDEM).

Suite à son décès, il convient de nommer un nouveau représentant au sein de ces instances.

Vu l'article L.2121-33 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

M. le Maire rappelle le contexte et propose les candidatures en remplacement de M. Benoît pour les 2 établissements publics :
- M. Gaudaire pour le SIAEP ;
- M. Dejucq pour Morbihan Energie /SDEM.

Le Conseil est appelé à se prononcer sur ces candidatures.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés, décide de :

Article 1 : - DESIGNER un représentant titulaire de la commune en remplacement de M. Michel BENOÎT auprès des établissements publics suivants :

- Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable (SIAEP) : M. Jean-Paul GAUDAIRE ;
- Syndicat Morbihan Energie (SDEM)) : M.Alain DEJUCQ.

ADMINISTRATION GENERALE

2019-005 GMVA : NOMINATION D'UN NOUVEAU DELEGUE COMMUNAUTAIRE

Rapporteur : David LAPPARTIENT

Par délibération n°2016-205, le conseil municipal avait désigné les quatre élus délégués de la commune, au Conseil Communautaire de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (GMVa), parmi lesquels M. Michel BENOIT, décédé le 8 janvier dernier.

Conformément aux dispositions de l'article L.273-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le siège du délégué décédé est pourvu par le premier conseiller municipal de même sexe élu, n'exerçant pas de mandat de conseiller communautaire.

M. Michel Benoit étant 6ème Adjoint, dans l'ordre du tableau, le conseiller municipal de même sexe suivant est M. Pierre SANTACRUZ, 8ème adjoint.

Vu l'article L.273-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

M. le Maire rappelle les conditions de désignation du conseiller communautaire en remplacement de M. Michel Benoît après contact avec les services de l'Etat.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la MAJORITE de ses membres présents ou représentés, par 24 voix POUR, 4 voix CONTRE (Mmes Marie-Cécile RIÉDI, Almodie PORTIÉ-LOUISE, MM. Daniel DAVID, François LE ROY), décide de :

Article 1 : - DESIGNER M. Pierre SANTACRUZ, délégué de la commune au Conseil Communautaire de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (GMVa), en lieu et place de M. Michel BENOIT décédé ;

Article 2 : - CHARGER M. le Maire de transmettre le nom de l'intéressé à M. le Président de GMVa dans les meilleurs délais, afin que le Conseil Communautaire puisse en prendre acte.

ADMINISTRATION GENERALE

2019-006 BSH : CONVENTION DE GESTION DE DEUX LOGEMENTS SOCIAUX A POULMENAC'H

Rapporteur : Jean-Yves GUILLOUX

Dans le cadre de l'opération d'aménagement de l'îlot Poulmenac'h, deux logements ont été aménagés à l'étage de l'ancienne maison dite « maison Fermine », sous maitrise d'œuvre communale.

Les deux appartements de type T2 sont situés respectivement au 1er étage (54,64 m²) et au 2ème étage (38,53 m²) sous combles. Ces logements sont des logements dits « sociaux », financés en partie par un prêt aidé de la Caisse des Dépôts et Consignation de 129 K€.

La commune a confié la gérance de ces deux logements à l'office public de l'habitat du Morbihan : Bretagne Sud Habitat, dans le cadre d'un mandat de gestion, conformément aux articles L.442-9 et R.442-15 du Code de la construction et de l'habitation, qui affirment la possibilité de confier la gestion d'immeubles appartenant à des collectivités territoriales, à des organismes d'habitations à loyer modéré.

Dans le cadre de ce mandat, Bretagne Sud Habitat a en charge la gestion locative, immobilière et financière des deux logements concernés. A ce titre, le mandataire bénéficie du système de « tiers payant » permettant d'encaisser également l'A.P.L. ou l'A.L.

Ce mandat, d'une durée de 3 ans, doit être renouvelé conformément à la convention initiale. Il donnera droit au versement d'une rémunération au profit de Bretagne Sud Habitat d'un montant de 7 % HT des produits quittancés, TVA en plus, pour sa gestion courante.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.442-9 et R.442615 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu le décret n°2003-154 du 24 février 2003 relatif à la gérance d'immeubles par des organismes d'habitation à loyer modéré ;

Vu la convention 2 PLAI signée avec l'Etat le 22 juin 2016 ;

Vu la délibération n°2018-147 du 17 décembre 2018 fixant les loyers des logements pour 2019,

La convention de gestion de 2 logements sociaux à Poulmenac'h doit être renouvelée.

Ce point n'appelant aucun commentaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés, décide de :

Article 1 : - RENOUVELER la convention de gestion des deux logements avec Bretagne Sud Habitat dans les conditions prévues par le projet proposé en annexe ;

Article 2 : - AUTORISER Bretagne Sud Habitat à encaisser directement les aides au logement perçues par les locataires, notamment les Aides Personnalisées au Logement et Allocations Logement ;

Article 3 : - RAPPELER que la délibération n°2018-147 a fixé les loyers des logements pour 2019 conformément au plafond maximal autorisé, les charges s'établissant en sus comme le prévoit la réglementation, aux montants suivants :

- Logement 1 : T2 54,64 m² : 277,71 €
- Logement 2 : T2 38,86 m² : 197,51 €

et PRECISER que ces loyers seront révisés annuellement au 1er janvier dans les conditions réglementaires applicables aux logements conventionnés ;

Article 4 : - AUTORISER M. le Maire à établir et signer tous les documents relatifs à ce dossier et permettant la mise en location et la gestion des 2 logements locatifs sociaux, notamment la convention avec BSH, les annexes et avenants éventuels.

CONVENTION
de
GESTION
Tenant compte de l'instruction du 14.06.07
N° 07-029-M31

COMMUNE DE SARZEAU
RESIDENCE
POULMENAC'H

REMUNERATION AU POURCENTAGE

Entre :

La COMMUNE DE SARZEAU, représentée par son Maire, Monsieur David LAPPARTIENT Dénommée ci-après le « MANDANT », d'une part

Et :

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU MORBIHAN, dénommé BRETAGNE SUD HABITAT dont le Siège est à VANNES 56000, 6 avenue Edgar DEGAS, représenté par son Directeur Général, Erwan ROBERT, autorisé à cet effet par la délibération de son Conseil d'Administration en date du 24 janvier 2013, transmise à la Préfecture du Morbihan qui l'a reçue le 29 janvier 2013.

Dénommé ci-après le « MANDATAIRE », d'autre part

D'après les articles L442-9 et R442-15 du CCH en vigueur et le décret n° 2003-154 du 24 Février 2003 relatif à la gérance d'immeubles par des organismes d'Habitations à Loyer Modéré

IL A ETE FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le MANDANT confère par les présentes au MANDATAIRE qui l'accepte, la mission d'administrer les biens suivants :

Impasse Poulmenac'h: Résidence « Maison Fermine » - 2 logements
Financement PLAI

ARTICLE 1 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est établie pour une durée de trois ans à compter du 01/02/2019 renouvelable une fois par reconduction expresse.

La reconduction expresse devra intervenir trois mois avant la date d'échéance de la convention, par courrier du mandant auprès du mandataire.

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties trois mois avant la date anniversaire, par lettre recommandée avec avis de réception, ou à tout autre moment, avec l'accord des deux parties.
Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée, le mandant autorise expressément le mandataire à saisir les informations incluses dans la présente convention sur fichier informatique. Le mandant dispose d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du mandataire.

ARTICLE 2 : MISSIONS DU MANDATAIRE

En conséquence de la présente convention, le mandant autorise expressément le mandataire à accomplir tous actes d'administration notamment :

Un avenant au bail en cours sera proposé aux locataires dans la mesure où un élément du bail d'origine se trouvera modifié.

Un avis d'échéance mensuel sera adressé aux locataires, sur lequel figureront distinctement le loyer et la provision pour charges locatives.

Si au moment de la mise en place de la convention, le bâtiment est occupé et que les locataires ont versé un dépôt de garantie auprès du mandant, ce dernier devra le reverser au mandataire dès la signature du présent contrat.

LE MANDATAIRE est chargé, d'assurer les missions suivantes :

I - GESTION LOCATIVE

- suivi administratif des demandes de logements (numéro unique)
- recherche et réception de candidats
- examen des dossiers par la commission d'attribution du mandataire (le représentant du mandant participera avec voix délibérative aux séances de la commission pour les logements entrants dans le champ de la convention)
- gestion des dépôts de garantie (Fonds Solidarité Logement (F.S.L.), locapass…), du dossier de demande d'allocation personnalisée au logement (A.P.L.) ou d'allocation logement (A.L.), de l'assurance locataire.
- édition et suivi des contrats de location
- réalisation des états des lieux
- quittancement mensuel des loyers, charges et réparations locatives, régularisation annuelle des charges
- édition et envoi des avis d'échéance mensuels, et de la régularisation annuelle des charges
- donner quittance, reçu ou décharge, mainlevée de toute saisie, opposition et cautionnement
- gestion de l'A.P.L., enquêtes triennales, supplément loyer solidarité (S.L.S).

- mise en œuvre de tous moyens de recouvrement pré-contentieux et contentieux des dettes locatives : en cas de difficultés ou à défaut de paiement, diligenter comme demandeur ou y répondre comme défendeur, toutes poursuites judiciaires, tous commandements, sommations, assignations.
- Pour la représentation devant les tribunaux (dépôt des dossiers, négociation de délais devant le Magistrat, Conciliation), Bretagne-Sud-Habitat ne peut être présent qu'à titre de conseil. Le Maire ou toute personne ayant reçu mandat de représentation de la part du Maire (art. 21.22 - 18 21 22 du Code de Procédure Civile) sont les seuls à pouvoir représenter les intérêts de la Commune propriétaire du logement devant le Tribunal lors de l'audience et pour les conciliations. les citations devant les commissions administratives (conseil d'administration, bureau …
- requérir jugements, les faire signifier ou exécuter, se faire remettre tous titres ou pièces, faire toute déclaration de créance. Après l'épuisement des voies de recours ou dans l'impossibilité de les exercer, ce dont il devra justifier auprès du mandant, le mandataire engagera une procédure d'expulsion et se trouvera dégagé du solde non recouvré (impayés de loyers et frais des actes contentieux non réglés). La décision d'expulser un locataire devra être prise sur autorisation du mandant, le mandataire se chargeant de la mise en oeuvre des moyens visant à la reprise des lieux concernés.
- Le mandant reste tenu des décisions relatives aux remises gracieuses ou passages en non-valeur, il ne peut y avoir délégation auprès du mandataire.
- gestion des congés
- organisation et mise en oeuvre des procédures de concertation locative au nom et pour le compte du mandant.

Dispositions particulières :

- Le Dépôt de Garantie (DG) (non réévalué pendant la durée de location), à verser par le locataire entrant est égal à un mois de loyer (hors charges) pour les logements conventionnés ou deux mois pour les logements non conventionnés

II - GESTION IMMOBILIERE

- souscription et suivi des contrats de maintenance qui se substituent obligatoirement aux éventuels contrats souscrits par le mandant, qui fera son affaire de leur résiliation.
- réalisation des diagnostics techniques obligatoires, délégation en étant donnée au mandataire (coût à la charge du mandant).
- en cas de besoin, passation et suivi des marchés publics suivant les procédures internes du mandataire (Commission d'appels d'offres)
- commande et suivi du petit entretien courant dont les réparations locatives. En ce qui concerne les réparations locatives : elles sont à la charge du locataire et la vétusté est à la charge du mandant.
- prendre toutes mesures conservatoires.
- faire exécuter toutes réparations de faible coût et celles plus importantes mais urgentes en avisant rapidement le mandant.
- déclaration à l'assureur (propriétaire non occupant). Le mandant souscrit l'assurance relative aux dommages et aux biens. Un exemplaire est remis au mandataire.
- représenter le mandant devant tous organismes publics ou privés, déposer et signer toutes pièces, engagements et contrats, solliciter la délivrance de tous certificats ou autres, le tout relativement au bien géré.
- préalablement à l'entrée en vigueur de la présente convention, le mandataire remettra au mandant le justificatif d'assurance couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en raison des actes qu'il accomplit au titre de la convention.

III - GESTION FINANCIERE

- encaissement de tous loyers, charges, cautionnement, indemnités d'occupation et d'assurances, généralement toutes sommes ou valeurs relatives aux biens gérés, ainsi que la perception et la conservation à titre de dépositaire de tout dépôt de garantie.
- les encaissements s'effectueront mensuellement et au plus tard pour le 05 du mois qui suivra l'échéance (en cas de prélèvement automatique 3 dates sont proposées : 7 – 10 ou 15 du mois). le mandataire bénéficiera du système de "tiers payant" permettant d'encaisser également l'A.P.L. ou l'A.L.
- propositions de révision des loyers et charges
- gestion de la comptabilité fournisseurs
- suivi des coûts liés à la vacance et aux retards et pertes de produits de loyers et charges.

IV – CADRE BUDGETAIRE DES OPERATIONS DE GERANCE

Les dépenses et les recettes sous mandat doivent être préalablement votées au budget de l'organisme mandant selon les règles budgétaires auxquelles il est soumis. Le Mandant précise au mandataire les prévisions budgétaires en recettes comme en dépenses.
Le mandant laisse le soin au mandataire d'établir un projet de budget prévisionnel pour l'activité de gérance comme prévu dans l'instruction comptable n° 07-29-M31 du 14 juin 2007. Ce projet est ensuite soumis à l'approbation du Conseil Municipal.
Le mandant fixe une enveloppe financière qui arrête le montant des sommes que le mandataire est autorisé à payer : ce montant est fixé à la somme de trois mille euros(3 000€) au-delà de cette somme une demande écrite pour tout engagement sera adressée par le mandataire au mandant, qui devra faire une réponse écrite comportant son accord ou son refus sous délai de rigueur de huit jours, sauf urgence considérée comme telle par le mandataire.

Les opérations réalisées pour le compte du mandant sont isolées dans la comptabilité du mandataire dans un budget annexe. Ce budget annexe est voté par le Conseil d'Administration.

ARTICLE 3 – 1 MISE A DISPOSITION D'UNE AVANCE PERMANENTE AUPRES DU MANDATAIRE

Pour assurer ses missions dans de bonnes conditions financières, le mandataire constituera avec l'accord du mandant une avance de trésorerie représentant au minimum un mois de loyers hors charges soit quatre cent soixante-neuf euros (469 €)

Le plafond de l'avance permanente ne pourra dépasser neuf cent trente-huit euros (938€)

ARTICLE 3 – 2 MISE A DISPOSITION DES FONDS NECESSAIRES AUX DEPENSES AUPRES DU MANDATAIRE

Le mandataire ne fait pas, sauf cas d'urgence, l'avance des fonds nécessaires aux dépenses. Le mandant doit donc assurer le financement des opérations de dépenses qui sont déléguées. Le mandant s'engage envers le mandataire à lui adresser le montant des dépenses engagées dans le cadre de sa mission, sur demande justifiée de ce dernier et dans les 15 jours de celle-ci.

ARTICLE 4 - REMUNERATION ET MODALITES DE REGLEMENT *(conformément à l'article R442-15 du CCH)*

Au titre de sa prestation de services pour la réalisation des missions décrites ci-dessus, le mandataire aura droit à des honoraires de gestion de 7 % HT des produits quittancés, TVA en plus, pour sa gestion courante.

Dans le cas de vacance de logement, les charges récupérables seront à la charge du mandant.

Toutes les interventions techniques non récupérables liées aux petits travaux d'entretien courant seront facturées au mandant. (main-d'œuvre plus matériaux)

De plus, les enquêtes locataires obligatoires seront facturées suivant la base d'un coût horaire revalorisé chaque année selon l'évolution moyenne du coût de la construction de l'année passée.

Cette rémunération est à la charge entière du mandant et sera prélevée sur chaque relevé de compte au moment de la reddition des comptes.

Pour les prestations complémentaires, les honoraires seront calculés selon le tarif mentionné dans la convention, dont le mandant reconnaît avoir pris connaissance (cf. Art.6).

ARTICLE 5 - REDDITION DES COMPTES

Le mandataire adresse trimestriellement un acompte au mandant, calculé de la manière suivante : loyers encaissés hors charges, moins les honoraires du mandataire TVA incluse.

Au moment de la reddition annuelle des comptes, il remettra un état détaillé des dépenses et des recettes et effectuera le reversement des sommes encaissées, déduction faite des dépenses liées à l'accomplissement de sa mission de gestion.

Le mandataire remettra annuellement au mandant les documents suivants :

- Une balance générale des comptes arrêtée à la date de reddition ou à la date de clôture des opérations en fin d'exercice.
- Des états de développement des soldes certifiés par le mandataire.
- Des états nominatifs de restes à recouvrer.
- La situation de trésorerie de la période.
- Les pièces justificatives des opérations retracées dans la reddition des comptes.

ARTICLE 6 : PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES ET REMUNERATIONS ASSOCIEES

Le mandataire réalise pour le compte du mandant les dépenses courantes de fonctionnement.

Font l'objet d'une convention de maitrise d'ouvrage déléguée ou d'une convention de conduite d'opération la :

- gestion des sinistres.
- gestion d'autres travaux exceptionnels (aménagement des abords, mise aux normes, mise en accessibilité…)
- exécution de travaux importants (sauf urgence déclarée comme telle). Un budget sera proposé par le mandataire suivant un plan d'action annuel ou pluriannuel ou un plan stratégique du patrimoine défini par le mandant.

Le suivi des travaux autres que entretien courant donnera lieu à une rémunération égale à 3,50 % HT du montant des travaux, TVA en plus.

ARTICLE 7 : AUTRES DISPOSITIONS

Il est précisé que la présente convention confère au mandataire une obligation de moyens et non de résultats.

Le mandataire reconnaît prendre en gestion les logements communaux en l'état, le mandant ne signale pas de problème particulier sur le bâti existant, en fonction de sa destination à la location.

Toute modification à la présente convention de gestion fera l'objet d'un avenant.

En cas de contestation sur l'exécution de la présente convention, le tribunal du domicile du mandataire sera seul compétent.

Fait en triple exemplaire, dont un a été remis au mandant qui le reconnaît formellement.

A ……., le .....

Pour la COMMUNE DE SARZEAU	**Pour BRETAGNE SUD HABITAT**
« Lu et approuvé, bon pour convention »	« Lu et approuvé, convention acceptée »
Le Maire, **David LAPPARTIENT**	**Le Directeur Général,** **Erwan ROBERT**

ADMINISTRATION GENERALE - FINANCES

2019-007 FRANCHEVILLE : RENOUVELLEMENT DE LA GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT D'EADM

Rapporteur : Jean-Yves GUILLOUX

La Commune, par délibération du 24 Septembre 2012, a désigné la société Espace Aménagement et Développement du Morbihan (EADM) comme aménageur de l'Eco-quartier de FRANCHEVILLE pour mettre en œuvre le projet..
La concession d'aménagement a été signée entre les parties, le 31 Octobre 2012.

Cette convention prévoit, dans son article 30, que la Commune garantisse les emprunts contractés par l'aménageur.

La société EADM sollicite la collectivité pour garantir à hauteur de 80 % pour une durée de 57 mois un nouvel emprunt de 2 700 000 €. Il servira :

- à refinancer l'opération de l' « Eco-quartier FRANCHEVILLE », dont la trésorerie est déficitaire ;
- à assurer les travaux définitifs (en cours).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2122-22 et L.2252-1 et suivants,

Vu la loi n°88-13 du 05 janvier 1988 dite loi Galland et son décret d'application n°88-366 du 18 avril 1988,

Vu la délibération du Conseil municipal du 24 Septembre 2012 désignant la société Espace Aménagement et Développement du Morbihan (EADM) comme aménageur,

Considérant que la société EADM sollicite la garantie de la commune pour les emprunts qu'elle entend contracter pour la réalisation de cette opération,

Considérant les caractéristiques des prêts pour lesquels la garantie est sollicitée,

Considérant que la Commune dispose des capacités financières suffisantes pour garantir de tels prêts,

M. le Maire précise que la commune avait reporté ce rapport prévu initialement au conseil de décembre.

En effet, il s'agissait de compléter les éléments (contrat de prêt etc) mais aussi d'en savoir plus sur le devenir la société EADM à terme, ces prêts étant renouvelés pour une durée de plusieurs années.

Suite aux assurances apportées par le Conseil Départemental, il est donc proposé de renouveler la garantie de la commune sur les emprunts renégociés.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés, décide de :

Article 1 : - ACCORDER la garantie de la commune à la Société Espace Aménagement et Développement du Morbihan (EADM) pour la durée totale du prêt, soit 57 mois, pour le remboursement de la somme de 2 160 000 € (Deux millions cent soixante mille euros) représentant 80 % d'un emprunt de 2 700 000 € que la société EADM se propose de contracter auprès du crédit Agricole et destiné à rétablir la trésorerie

générale de l'opération, à financer les travaux définitifs et présentant les caractéristiques suivantes :

Ligne du Prêt : Montant :	Crédit Agricole 2 700 000 euros
Durée totale :	57 mois
Périodicité des échéances :	Trimestrielle
Index :	Taux fixe : 1.35 %
Profil d'amortissement :	Amortissement constant

Article 2 : - PRENDRE l'engagement, au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, d'en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification du Crédit Agricole par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;

Article 3 : - PRENDRE également l'engagement, pendant toute la durée du prêt, à libérer en cas de besoin des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt ;

Article 4 : - AUTORISER M. le Maire ou son représentant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Agricole et la société EADM emprunteur et à accomplir toutes formalités nécessaires ainsi qu'à signer toutes pièces et documents afférents à la présente délibération.

A NOUS RETOURNER SIGNÉ
1534

Contrat Prêteur

Financement : DP6812
Numéro de client : 00723479

Concernant l'emprunteur :

S.A. ESPACE AMENAGEMENT
ET
DEVELOPPEMENT DU MORBIHAN
EADM

Référence du prêt : 10000469074

Emetteur :
GESTION CREDITS AUX ENTREPRISES
076910 - DESSAUDES CECILE

Paraphes Emprunteur et Caution sur chaque page SVP

CRÉDIT AGRICOLE MORBIHAN

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU MORBIHAN
56956 VANNES cedex 9
Tél : 02 97 01 77 77 (non surtaxé)

Siège Social : Avenue de Kéranguen 56956 VANNES cedex 9
RCS : 777 903 816 RCS VANNES

CONTRAT DE PRET

Les présentes ont pour objet de définir les conditions financières, particulières et générales d'un prêt consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU MORBIHAN 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 07022976 ci-après dénommé(e) le « **Prêteur** ».
Le présent prêt est consenti par le **Prêteur** à :

S.A. ESPACE AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DU MORBIHAN - EADM
dont le siège social est : CS 72055
56002-VANNES CEDEX
Code APE : 4299Z
Numéro SIREN : 390981777

Représenté(e) par :
MONSIEUR VALLET YVES né le 04/04/1960 à LYON (69) en qualité de **DIRECTEUR GENERAL DELEGUE**
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, ses conditions de remboursement, son taux effectif global et les garanties exigées.

Date d'édition du contrat : 16/11/2018

Les conditions de ce contrat sont valables jusqu'au 15/01/2019.

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°: 49263803710 - Agence de : CME/IAL PROMOTION IMMOBILIERE

Référence financement : DP6812

OBJET DU FINANCEMENT
OPERATION DE PROMOTION IMMOBILIÈRE SISE A SARZEAU 56 370 - ECO QUARTIER DE FRANCHEVILLE- RUE DES VENETES

CONDITIONS FINANCIERES ET PARTICULIERES DU PRET

Référence du prêt : 10000469074 (numéro susceptible de modifications à l'initiative du **Prêteur**)

DESIGNATION DU CREDIT

MT ENTREPRISE

Montant : deux millions sept cent mille euros (2 700 000,00 EUR)
Durée : 57 mois
Taux d'intérêt annuel fixe : 1,3500 %

La mise à disposition totale des fonds devra être effectuée au plus tard le 15/11/2021. Passé ce délai, aucune nouvelle demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le **Prêteur**.

TAUX EFFECTIF GLOBAL
Taux d'intérêt annuel : 1,3500 % l'an
Frais echeance terme echu prel aux echeances : 2,90 EUR
Frais fiscaux : 0,00 EUR
Frais de dossier : 2 700,00 EUR

Initiales

Frais d'information caution évalués à : 121,60 EUR
Taux effectif global : 1,39 % l'an
Taux effectif global en fonction de la périodicité trimestrielle : 0,35 %

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT
Périodicité : trimestrielle
Nombre d'échéances : 19 Jour d'échéance retenu le : 10
Date de première échéance liée à la mise à disposition des fonds du prêt et précisée au tableau d'amortissement du prêt.
Date de dernière échéance précisée au tableau d'amortissement du prêt.
Montant des échéances sans assurance décès invalidité :
18 échéance(s) de 146 949,79 EUR (capital et intérêts)
1 échéance(s) de 146 949,82 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.

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** fournit au **Prêteur** la(les) garantie(s) désignée(s) ci-dessous :

***CAUTION COLLECTIVITE PUBLIQUE**

COMMUNE DE SARZEAU
dont le siège social est : MAIRIE
1 PLACE RICHEMONT
56370 SARZEAU
Immatriculée 215602400 RCS
Représenté(e) par :
- M LAPPARTIENT DAVID dûment habilité
Pour un montant en principal de 2 160 000,00 EUR, plus intérêts, commissions, frais et accessoires.

***ORDRE IRREVOCABLE de versement de fonds**
sur :
ECO-QUARTIER DE FRANCHEVILLE - RUE DES VENETES - 56370 SARZEAU

Garantie prise par acte séparé.

REMBOURSEMENT ANTICIPE - INDEMNITE
L'**Emprunteur** a la faculté de rembourser par anticipation son prêt, en partie ou en totalité, à tout moment.
Une demande devra être adressée au **Prêteur** par lettre recommandée avec avis de réception portant mention de la date précise du remboursement anticipé et s'il s'agit d'un remboursement partiel, du montant du remboursement envisagé. Si cette date coïncide avec une date d'échéance, cette échéance sera exigible et le capital à rembourser par anticipation sera celui restant dû après cette échéance.
Tout remboursement anticipé pourra être partiel ou total ; sans pouvoir être inférieur à 10 % du montant initial du prêt sauf s'il s'agit de son solde.
A l'exclusion des remboursements anticipés réalisés par l'Emprunteur sur demande expresse du Prêteur au titre des ventes de lots réalisées dans le cadre de l'opération de promotion immobilière objet du présent financement, tout remboursement anticipé donnera lieu au paiement par l'**Emprunteur** des indemnités suivantes :
- une indemnité de gestion égale à 2 mois d'intérêts calculés au taux d'intérêt sur le capital remboursé par anticipation ;
- lorsque le remboursement anticipé intervient en période de baisse de taux, une indemnité financière égale au nombre de mois (M) calculés au taux d'intérêt du prêt sur la base du capital remboursé par anticipation. Elle est déterminée par application des équations suivantes :

- pour un prêt IN FINE :

$$M = \frac{[TEC10(1) - TEC10(2)] \times \text{durée restant à courir en nombre de mois}}{\text{Taux d'intérêt du prêt}}$$

- pour un prêt AMORTISSABLE :

$$M = \frac{[TEC10(1) - TEC10(2)] \times \text{durée restant à courir en nombre de mois}}{\text{Taux d'intérêt du prêt} \times 2}$$

- dans laquelle TEC10(1) est le TEC10 associé à la date de réalisation et TEC10(2) est le TEC10 associé au remboursement anticipé.

$$IF = \frac{M \times \text{Taux d'intérêt du prêt} \times \text{Capital remboursé par anticipation}}{12}$$

Dans l'une ou l'autre de ces formules :
Le « taux d'intérêt du prêt » auquel il est fait référence est celui en vigueur à la date du remboursement anticipé.
La durée restant à courir, exprimée en nombre de mois est déterminée par la durée qui sépare la date de remboursement anticipé et la date de dernière échéance normale du prêt.
Pour le calcul de M, le résultat sera arrondi à la première décimale après la virgule comme suit :
- si la deuxième décimale après la virgule est 0, 1, 2, 3, au 4, le résultat sera arrondi à l'unité inférieure de la première décimale, comme l'illustre l'exemple suivant pour un résultat de 5,72 la valeur de M sera 5,7,

- si la deuxième décimale après la virgule est 5, 6, 7, 8 ou 9, le résultat sera arrondi à l'unité supérieure de la première décimale, comme l'illustre l'exemple suivant pour un résultat de 5,38 la valeur de M sera 5,4.
En tout état de cause cette indemnité ne peut être supérieure à un maximum appelé plafond, ni inférieure à un minimum appelé plancher.
Ce plafond est déterminé par l'application de la formule mathématique sur l'indemnité financière (IF) dans laquelle M est égal à 12.
Ce plancher est déterminé par l'application de la formule mathématique sur l'indemnité financière (IF) dans laquelle M est égale à 3.
En conséquence, si l'indemnité financière est supérieure au plafond, son montant est égal à ce plafond ; et si elle est inférieure au plancher, son montant est égal au plancher. Cette indemnité est exigible et devra être payée le jour du remboursement anticipé. La baisse des taux est constatée dès lors que la valeur du TEC10 (taux de l'échéance constante 10 ans) du mois précédant celui de la date de remboursement anticipé, ou s'il venait à disparaître, de tout autre index qui lui serait substitué, est inférieure à la valeur du TEC10 du mois précédant celui du jour de la réalisation du prêt. Par contre, si la réalisation et/ou le remboursement interviennent entre le 1er et le 5 du mois, le TEC10 pris en compte sera celui du deuxième mois précédant le mois du(des) événement(s) ci-dessus précisé(s).
Le calcul de cette indemnité sera effectué et communiqué à l'**Emprunteur** au plus tard la veille de la date de remboursement anticipé.
Les intérêts normaux courront jusqu'au jour du remboursement anticipé effectif.

JUSTIFICATION DES FONDS
L'**Emprunteur** s'engage à fournir au **Prêteur** le jour de la mise à disposition des fonds ou à défaut, au fur et à mesure de l'utilisation des fonds, les justifications relatives à l'objet du prêt et au montant de la dépense.
L'**Emprunteur** autorise le **Prêteur** à effectuer tout contrôle sur place ou sur pièce de l'exactitude des justifications fournies.
L'**Emprunteur** reconnaît que, à défaut d'une présentation des justifications de la dépense ayant servi de base au calcul du prêt, le prêt deviendra exigible.
L'**Emprunteur** s'engage, dans le cas où le montant des dépenses réellement engagées se révèlerait inférieur au coût du projet figurant dans la demande, à rembourser à due concurrence une partie du montant réalisé.

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 sauvegarde de justice, tutelle de majeur ou curatelle, 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 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 qui pourra lui être demandé sur sa situation financière et notamment tous documents comptables et/ou fiscaux,
- à rembourser le prêt, à première demande du Prêteur, à due concurrence du montant total ou partiel des ventes de lots réalisées dans le cadre l'opération de promotion immobilière objet du présent financement.

DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR
L'**Emprunteur** déclare :
- que la signature de ce contrat a été régulièrement autorisée par les organes compétents de la personne morale et que les mesures nécessaires à l'exécution du contrat sont prises,
- que ses comptes sociaux sont sincères et véritables et, le cas échéant, certifiés par les Commissaires aux Comptes,
- qu'il ne relève ou n'est susceptible de relever d'aucune procédure collective ou d'aucun règlement amiable,
- qu'il est à jour de ses paiements vis-à-vis de l'Administration Fiscale, des Douanes, de la Sécurité Sociale et d'autres organismes sociaux,
- qu'aucun évènement en cours n'est constitutif d'un cas d'exigibilité anticipée prévu par les présentes.

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**.
Il 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.
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**.

AUTORISATION DE PRELEVEMENT
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.

CONTRE-PASSATION
Dans la mesure où l'opération de prélèvement autorisée par l'**Emprunteur** à la clause « autorisation de prélèvement » 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.

EXCLUSION DU COMPTE COURANT
Les parties reconnaissent expressément l'autonomie du 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, et ce nonobstant toute clause contraire figurant, le cas échéant, dans toute convention conclue entre les parties. 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.

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 et si, par suite de leur retard de paiement, ils sont dus pour une année entière, ils produiront eux-mêmes des intérêts au taux majoré indiqué ci-dessus, et ce, conformément aux dispositions de l'article 1343-2 du Code Civil relatif à la capitalisation des intérêts.
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 DECES INVALIDITE (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,
- 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.

Le manquement à l'une de ces obligations constituera un cas d'exigibilité anticipée.

CAUTION D'UNE COLLECTIVITE PUBLIQUE
Le représentant de la Commune désigné au chapitre « GARANTIES » des conditions particulières, agissant en son nom, déclare que par délibération ci-dessus rappelée, approuvée par l'autorité de tutelle compétente, le Conseil Municipal a décidé

de se constituer caution solidaire, avec renonciation aux bénéfices de discussion et de division, de la **Collectivité Emprunteuse** pour le remboursement du présent prêt et s'est engagé à faire voter à cet effet, une imposition à l'amortissement du prêt consenti.
En outre, le représentant ci-dessus désigné es-qualités oblige la **Collectivité Emprunteuse** à effectuer le paiement des échéances au **Prêteur** en cas de défaillance de la **Collectivité Emprunteuse** susvisée selon les conditions stipulées au présent contrat ; il oblige également la **Collectivité Emprunteuse** à prendre toutes dispositions pour que l'imposition décidée en garantie du remboursement soit toujours d'un montant égal à celui de l'annuité et soit maintenue jusqu'au remboursement intégral du prêt. Le **Prêteur** pourra, à tout moment, s'assurer que le budget communal comporte bien en recettes et dépenses les prévisions correspondant au service du présent prêt, et en cas d'inexécution des engagements ci-dessus, sous réserve de la faculté de résiliation prévue, saisir l'autorité de tutelle compétente en vue de l'inscription d'office au budget de la **Collectivité Emprunteuse** des sommes nécessaires au service de l'emprunt.
Le **Prêteur** pourra sans avoir à respecter d'autre formalité que l'envoi d'une simple lettre recommandée, exercer son recours contre la **Caution** dès que la créance, objet du présent prêt, sera devenue exigible pour une cause quelconque, notamment en cas de déchéance du terme.
Le présent engagement demeurera valable jusqu'à complet remboursement en principal, intérêts, frais et accessoires de la créance ainsi garantie.

ASSURANCE DES BIENS
L'adhésion à une assurance contre les risques de perte et dommages notamment en cas d'incendie du bien financé ou donné en garantie ne constitue pas une condition obligatoire d'octroi du crédit.
Toutefois l'attention de l'**Emprunteur** est attirée sur les conséquences susceptibles de découler de la destruction totale ou partielle du bien donné 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 ci-dessus évoqués 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**, ou le cas échéant de toute autre personne ayant donné en garantie du présent prêt un bien susceptible d'être assuré.
L'**Emprunteur**, et/ou le cas échéant le Tiers Garant, s'oblige(nt) à informer le **Prêteur** et à lui fournir les justificatifs de toute assurance souscrite en vue de couvrir les risques de perte et dommages du bien donné en garantie pour lui permettre, conformément à l'article L 121-13 du code des assurances, de faire opposition à tout moment et pendant la durée du crédit entre les mains de l'**Assureur**.
En cas de sinistre du ou des biens donnés 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
Exigibilité du présent prêt
Le prêt deviendra de plein droit exigible, si bon semble à la banque, en capital, intérêts, frais, commissions et accessoires par la seule survenance de l'un quelconque des événements énoncés ci-dessous et dans les huit jours de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'**Emprunteur** par le **Prêteur** :
- en cas de non-respect d'un seul des engagements stipulés à ce contrat, notamment en cas d'utilisation des fonds à une destination autre que celle indiquée au contrat de prêt ou de déclaration inexacte,
- à défaut de paiement à bonne date par l'**Emprunteur** d'une quelconque somme due au **Prêteur** au titre de ce présent prêt ou de tous autres contrats, à un quelconque organisme privilégié (notamment impôts, contributions, taxes, cotisations sociales) ainsi qu'à tout autre créancier (primes ADI),
- si l'**Emprunteur** cesse de remplir les conditions réglementaires qui lui ont permis d'obtenir le présent prêt,
- dans le cas où les biens meubles ou immeubles appartenant à l'**Emprunteur** seraient aliénés en totalité ou en partie, ou feraient l'objet d'une dépréciation du fait de l'**Emprunteur**,
- si la garantie du prêt devient insuffisante, notamment dans le cas où les biens de l'**Emprunteur** ou de la **Caution** ne seraient pas suffisamment assurés contre les différents risques susceptibles de les atteindre ou seraient donnés en gage,
- en cas de saisie mobilière ou immobilière, interdiction bancaire et oppositions de toute nature, redressement ou liquidation judiciaire, état d'insolvabilité ou de cessation des paiements révélés par des impayés, protêts ou déconfiture de l'**Emprunteur** ou de la **Caution** et toutes formes de poursuite dont ils feraient l'objet,
- en cas de décès de l'**Emprunteur** et/ou de la personne adhérente à l'assurance groupe et ce à due concurrence du montant couvert par l'assurance,
- en cas de divorce, séparation de corps ou séparation de biens judiciaire, entraînant dissolution puis liquidation de la communauté existant entre les personnes désignées sous le terme l'**Emprunteur**,
- en cas de cessation d'exploitation ou de cession de l'entreprise (individuelle ou sous forme sociale) comme au cas où l'**Emprunteur** cesserait de faire valoir personnellement son exploitation,
- dans tous les cas où les justifications, renseignements et déclarations fournis par l'**Emprunteur** et les **Cautions** auraient été reconnus faux ou inexacts comme au cas où ceux-ci se seraient rendus coupables de toute manœuvre frauduleuse envers le **Prêteur**,
- en cas de non-respect par l'**Emprunteur** de ses engagements ou de déclaration inexacte de sa part concernant les Sanctions Internationales,
- en cas de perte par l'**Emprunteur** de plus de 50 % du capital social ou en cas de retrait de l'agrément particulier délivré par les Pouvoirs Publics,

- en cas de fusion, scission, dissolution, apport de tout ou partie de l'actif social de l'**Emprunteur** à une autre société, modifications statutaires, relatives notamment à la répartition et à la détention du capital dans la société, à la modification de la personne des associés disposant d'un pouvoir effectif au sein de la société,
- 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 d'incident(s) de paiement(s) déclaré(s) à la Banque de France,
- lorsque le prêt est garanti par un organisme de cautionnement, et dans le cas où sans accord préalable du **Prêteur**, les fonds provenant de la vente du bien immobilier objet du prêt ne seraient pas affectés au remboursement des sommes restant dues.
La non-application immédiate d'un cas d'exigibilité ne vaudra pas renonciation à une mise en jeu ultérieure de cette clause.

EXIGIBILITE DES AUTRES PRETS
La survenance d'un des cas d'exigibilité ci-dessus mentionnés entraînera de plein droit l'exigibilité des prêts consentis tant antérieurement que postérieurement au présent prêt.

OBLIGATIONS D'INFORMATION INCOMBANT A L'EMPRUNTEUR
Tant que l'**Emprunteur** sera redevable d'une somme quelconque au titre du présent prêt à l'égard du **Prêteur**, il s'engage :
à fournir au Prêteur :
- annuellement et au plus tard six mois à compter de la date de l'arrêté comptable, tous les documents comptables et assimilés relatifs à la situation de l'entreprise (bilans, comptes de résultat, annexes, éventuellement balance, poste clients, carnet de commandes, état des stocks, et s'il y a lieu, rapport des commissaires aux comptes certifiant les comptes sociaux,.....).
Dans l'hypothèse où l'**Emprunteur** est une personne morale appartenant à un groupe de sociétés, il s'engage à fournir également les documents consolidés de l'ensemble du groupe six mois après la clôture de l'exercice.
- à tout moment, à la demande du **Prêteur** et dans les 21 jours de cette demande, toutes situations financières intermédiaires, tous documents et informations sur sa situation économique comptable et financière ainsi que sur celle de l'ensemble du groupe de personnes morales dont il fait éventuellement partie.
à notifier immédiatement au Prêteur :
- l'ouverture d'une procédure amiable ou de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de son entreprise ou de celle de la **Caution** ou encore celle de tout actionnaire détenant un tiers au moins de son capital social,
- toute décision de modification de la forme juridique de l'entreprise,
- la perte de la moitié de son capital,
- le changement de la personne de son représentant, la cession de la majorité de son capital social, ou de tout blocage du contrôle dudit capital,
- toute fusion, scission, absorption, apport partiel d'actif ou cessation d'activité.
à informer le Prêteur dans les 8 jours de leur survenance :
- de tout évènement susceptible d'affecter sensiblement le volume de ses engagements financiers et notamment d'accroître ceux-ci de plus de 20 % par rapport au volume du trimestre précédent,
- de tout fait susceptible de nuire aux droits et garanties du **Prêteur**,
- de toute décision de rupture ou de non-renouvellement des concours par une autre banque.
Les informations prévues au présent article devront être communiquées par écrit au **Prêteur** même si les évènements visés font par ailleurs l'objet d'une publication légale.

FINANCEMENT A COURT TERME D'ATTENTE
En cas de mise à disposition des fonds préalable d'un prêt à court terme d'attente ayant permis à l'**Emprunteur**, d'effectuer ses investissements sans retard, l'**Emprunteur** donne ordre au **Prêteur** de rembourser dès la réalisation du prêt, et nonobstant tout autre terme convenu, toutes les sommes dues au titre du financement à court terme d'attente, celui-ci ayant la même destination que le présent prêt.

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 décès invalidité, 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.

CLAUSE DE CESSIBILITE
L'**Emprunteur** reconnaît expressément que toute créance issue du prêt concerné, actuelle ou future, peut être librement cédée par le **Prêteur** 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/les Contrat(s) de Prêt(s).

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 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.

INFORMATIQUE ET LIBERTES FICHIER ET PARTAGE DU SECRET BANCAIRE
Les données à caractère personnel recueillies par le **Prêteur**, en qualité de responsable du traitement, dans le cadre de la mise en place du présent financement, sont nécessaires pour l'octroi du/des crédit(s), objet du présent financement, pour la souscription de l'assurance décès invalidité le cas échéant, pour la constitution des garanties éventuelles ainsi que pour la gestion et le recouvrement du/des crédit(s). Elles seront conservées pour une durée correspondant à la durée de la relation contractuelle ou de la relation d'affaire, augmentée des délais nécessaires à la liquidation et à la consolidation des droits, ainsi que des durées de prescription et d'épuisement des voies de recours, et des délais légaux d'archivage.
Il est précisé que, conformément à la loi n°78-17 d u 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et tous textes subséquents, ces données pourront faire l'objet de traitements informatisés par la Caisse Régionale pour les finalités suivantes : connaissance de l'**Emprunteur** et, le cas échéant, du(des) garant(s), gestion de la relation bancaire et financière, octroi de crédits, gestion des produits et services, constitution et gestion des garanties éventuelles, recouvrement, études statistiques, évaluation et gestion du risque, lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, sécurité et prévention des impayés et de la fraude. Les opérations et données personnelles de l'**Emprunteur** et, le cas échéant, du(des) garant(s), sont couvertes par le secret professionnel auquel la Caisse Régionale est tenue. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, la Caisse Régionale peut devoir communiquer des informations notamment à des organismes officiels, des autorités judiciaires ou administratives, légalement habilitées en France comme dans les pays qui sont destinataires de données personnelles. Les données personnelles recueillies et leurs mises à jour éventuelles seront, le cas échéant, communiquées à :
- toute entité du Groupe Crédit Agricole, en cas de mise en commun de moyens ou de regroupement des sociétés,
- une ou plusieurs sociétés du Groupe Crédit Agricole, chargées de la gestion et de la prévention des risques opérationnels (notamment évaluation du risque, lutte contre le blanchiment des capitaux) au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe,
- des partenaires de la Caisse Régionale pour permettre au titulaire des données à caractère personnel recueillies de bénéficier des prestations et/ou avantages du partenariat auquel il aura adhéré, le cas échéant,

- tout notaire instrumentaire, intervenant le cas échéant dans la formalisation du présent financement,
- des sous-traitants pour les seuls besoins de la sous-traitance.

La liste des entités du Groupe Crédit Agricole susceptibles d'être bénéficiaires des informations le(s) concernant pourra être communiquée à l'**Emprunteur** et, le cas échéant, au(x) garant(s) sur simple demande au service Réclamation de la Caisse Régionale, au siège social dont l'adresse figure en tête des présentes. Le titulaire des données à caractère personnel recueillies peut exercer immédiatement son droit d'opposition à quelque titre que ce soit. Il peut également, à tout moment, exercer son droit d'opposition et son droit d'accès et de rectification sur les données le concernant, tel qu'il est prévu par la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, en contactant le service Réclamation de la Caisse Régionale, au siège social dont l'adresse figure en tête des présentes. Les frais de timbre seront remboursés au titulaire des données à caractère personnel recueillies sur demande de sa part.

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 « autorisation de prélèvement ».

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 : 10000469074

Représenté(e) par le Directeur Général : M. Pierre-Louis BOISSIERE

SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR AVEC DECLARATION POUR L'ASSURANCE DECES INVALIDITE

Référence du prêt : 10000469074

(1) Nom de la personne morale emprunteuse
(2) Nom (jeune fille si mariée), prénom du/des représentants
(3) Cocher la case correspondante
(4) Si nantissement donné en garantie, faire précéder la signature de la mention « Bon pour nantissement »
S.A. ESPACE AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DU MORBIHAN

L'Emprunteur soussigné .....(1)
Représenté par .....(2)
Déclare :
- avoir pris connaissance des conditions financières, particulières et générales du présent contrat, et connaître parfaitement les obligations qui en découlent,
- rester en possession d'une fiche d'information précontractuelle présentant certaines caractéristiques du/des prêt(s),
- autoriser le **Prêteur** à partager le secret bancaire sur les données personnelles recueillies, dans le cadre du présent financement, conformément aux termes de la clause « INFORMATIQUE ET LIBERTES FICHIER ET PARTAGE DU SECRET BANCAIRE » des conditions générales du présent financement. Les droits d'accès, de rectification et d'opposition s'exercent dans les conditions de ladite clause,

☐ refuser d'adhérer au contrat d'assurance groupe proposé (3).

☐ être assuré(e) pour ce(s) crédit(s) dans le cadre d'un autre contrat souscrit auprès de la Compagnie d'Assurance ci-après mentionnée et s'engager à remettre au Prêteur une attestation d'assurance ainsi qu'une copie des conditions générales et particulières de l'assurance (3).

Nom de la compagnie.....

Nom et Prénom de la/des personne(s) assurée(s).....

.....

.....

DATE et SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR et cachet de la société (4)

A.....le.....

SIGNATURE DE LA CAUTION

Référence des prêts : 10000469074

COMMUNE DE SARZEAU

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

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

SIGNATURE DE LA CAUTION (1) :

Initiales :

ORDRE IRREVOCABLE DE VERSER LES FONDS

Nous soussignés :

S.A. ESPACE AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DU MORBIHAN - EADM, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 3 251 550 euros, dont le siège social est situé à Hôtel du Département - Rue de ST TROPEZ- 56000 VANNES , immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VANNES sous le numéro 390 981 777, représentée par **MONSIEUR VALLET YVES** dûment habilité,

Donne par la présente à :

SCP DUPUY MARC DUPUY LAURENCE DAVOST JEROME
27 Rue Raymond MARCELLIN
56 370 SARZEAU

Au titre de la **Contre Garantie du contrat de prêt Moyen Terme 10000469074** d'un montant de 2 700 000 € accordé par le CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU MORBIHAN, Société Coopérative à personnel et capital variables, Etablissement de crédit, Société de Courtage d'Assurance, dont le siège social est situé Avenue de Keranguen – 56 956 VANNES, Cedex 9, SIREN 777 903 816 RCS VANNES, immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n°07022976

L'**ordre irrévocable** de verser sur le compte dédié à cette opération ouvert sous le numéro :

IBAN : FR76 1600 6360 1149 2638 0371 021
BIC : AGRIFRPP860

Les fonds provenant des ventes de l'opération sise : ECO-QUARTIER DE FRANCHEVILLE – RUE DES VENETES – 56 370 SARZEAU

La présente est établie à l'effet de me libérer des sommes dues au titre du prêt ci-dessus visé,

Fait à , le

S.A. ESPACE AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DU MORBIHAN - EADM

Signature et cachet

Bon pour accord,
Maître...

Le

Signature et cachet de l'étude

FC027

FICHE CONSEIL ASSURANCE EMPRUNTEUR
Délivrée en application de l'article L 520-1 II du Code des assurances

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU MORBIHAN, Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, dont le siège social est Avenue de Kéranguen 56956 VANNES cedex 9 , Société de courtage en assurance immatriculée au Registre des intermédiaires en Assurance sous le numéro 07022976.
777 903 816 RCS VANNES

Agence : GESTION DES CREDITS AUX ENTREPRISES
Votre Conseiller : CECILE DESSAUDES

Nom	VALLET
Prénom	YVES
Date de naissance	04/04/1960
Qualité	REPRESENTANT
Numéro(s) de prêt(s)	10000469074

Monsieur,

Lors de l'entretien au cours duquel nous avons analysé votre situation, nous vous avons proposé de vous protéger ainsi que vos proches, de toutes difficultés financières qui pourraient se présenter pour le remboursement de votre (vos) crédit(s) sus-référencé(s), à la suite d'un événement touchant à votre personne.

Faisant suite à cet entretien à l'occasion duquel vous ont été exposées les garanties du contrat d'assurance en couverture de prêt que nous proposons, vous avez exprimé votre refus d'y adhérer.

Si l'assurance est une condition obligatoire de garantie du crédit, nous vous informons que vous devez nous proposer dans les meilleurs délais un contrat souscrit auprès d'une autre compagnie d'assurance, ce contrat devant toutefois présenter des garanties au moins équivalentes à celui qui vous a été présenté et rendre le Crédit Agricole bénéficiaire des prestations prévues.

Si nous estimons que ce contrat n'apporte pas de garanties suffisantes, vous pourrez présenter une nouvelle demande d'adhésion au contrat-groupe que nous proposons. En l'absence totale d'assurance garantissant votre crédit, nous nous réservons le droit de prononcer la résolution de votre contrat de prêt.

Si l'assurance est facultative, vous pouvez toujours, à votre convenance, nous proposer la garantie d'un contrat d'assurance souscrit auprès d'une autre compagnie.

En tout état de cause, nous vous rappelons que l'absence d'assurance vous expose, ou exposerait vos héritiers ou les autres intervenants au prêt à devoir faire face au remboursement du prêt que vous avez sollicité sans aucune prise en charge en cas de survenance d'un ou des risques initialement envisagés.

Vous reconnaissez avoir reçu un double de la présente ; vous devrez le conserver avec vos documents contractuels.

Fait en deux exemplaires à l'agence de GESTION DES CREDITS AUX ENTREPRISES, le 16/11/2018

M. YVES VALLET
(signature)

Informations relatives à l'activité d'intermédiation en assurance :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU MORBIHAN propose le contrat assurance décès invalidité qu'elle a souscrit pour ses emprunteurs auprès de PREDICA et le contrat Perte d'emploi qu'elle a souscrit pour ses emprunteurs auprès de PACIFICA.
PREDICA et PACIFICA font partie du Groupe Crédit Agricole et sont des filiales de Crédit Agricole S.A., organe central du réseau Crédit Agricole.
La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU MORBIHAN agit en tant que société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07022976, consultable sur le site www.orias.fr.
Pour toute information ou réclamation liée à l'activité d'intermédiaire en assurance de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU MORBIHAN, adressez-vous à :
SERVICE ADI - TEL : 0800 815 246
AVENUE DE KERANGUEN 56956 VANNES CEDEX 9

Pour l'activité d'intermédiaire en assurance, la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel relève de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) : 61 rue Taitbout - 75436 PARIS cedex 09.

Initiales :

FICHE D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Date de l'édition : 16/11/2018

La présente fiche est délivrée par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU MORBIHAN, Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit et de courtage d'assurance dont le siège social est Avenue de Kéranguen 56956 VANNES cedex 9, immatriculée sous le n° 777 903 816 RCS VANNES et immatriculée au registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07022976.
Contrôlé par :
- La Banque Centrale Européenne : Kaiserstrasse 29 - 60311 Francfort-sur-le-Main, Allemagne
- L'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution : 61 rue Taitbout - 75436 Paris Cedex 09
- L'Autorité des Marchés Financiers : 17 place de la Bourse - 75082 Paris Cedex 02
- Crédit Agricole SA : 12 Place des États-Unis - 92127 Montrouge Cedex

En cas de démarchage, indiquer les nom et prénom de la personne procédant au démarchage et son adresse professionnelle
Nom et prénom de la personne physique procédant au démarchage : .....
Adresse professionnelle : .....

Crédit aux professionnels : MT ENTREPRISE

Présentation :
Prêt ne bénéficiant d'aucune bonification d'intérêts, destiné aux artisans, commerçants, PME-PMI, professions libérales et associations quelle que soit la forme juridique pour financer tous les investissements professionnels corporels ou incorporels, les prêts de consolidation, de restructuration du haut de bilan à l'exclusion des financements personnels et patrimoniaux.
Durée : de 24 à 180 mois
Différé d'amortissement : possible jusqu'à 24 mois.
Déblocage fractionné autorisé.
Montant : 2 700 000,00 EUR
Taux d'intérêt : 1,3500 %

Fonctionnement :
Le crédit doit être utilisé à la réalisation de l'objet prévu. Les fonds sont mis à la disposition après fourniture du (des) justificatif(s) nécessaire(s) et formalisation des garanties éventuellement requises par le Prêteur.
Les documents contractuels prévoient notamment les conditions financières et particulières ainsi que les modalités de remboursement du prêt.

Assurance décès invalidité (ADI) :
Le Prêteur propose l'adhésion à une assurance collective destinée à garantir ses emprunteurs. Les conditions et limites de cette assurance sont précisées sur la notice d'assurance remise à l'Emprunteur et éventuellement, sur les documents contractuels ou par courrier.

Risques particuliers :
L'Emprunteur doit veiller à provisionner son compte avant la date de prélèvement des échéances de remboursement, sous peine d'exigibilité anticipée du solde du crédit selon conditions contractuelles et, le cas échéant, de déclaration des incidents de paiement à la Banque de France sous certaines conditions.

Conditions de l'offre contractuelle :
Conditions financières : les conditions particulières de l'offre contractuelle indiquent notamment le montant, la durée, le taux d'intérêt, les garanties éventuelles, le taux effectif global (TEG), et le cas échéant le coût de l'assurance collective.
Modalités de conclusion du contrat - Date et lieu de signature du contrat :
Un contrat de prêt est soumis à l'accord et à la signature de l'Emprunteur et le cas échéant à la caution au lieu précisé sur le contrat.

Délai de rétractation :
Lorsqu'un acte de démarchage précède, au sens de l'article L.341-1 du Code Monétaire et financier, la conclusion du contrat, l'Emprunteur dispose d'un délai de rétractation de quatorze jours à compter de la signature du contrat.

Initiales :

Fonds de garantie ou mécanismes d'indemnisation : La Caisse Régionale est adhérente du Fonds de garantie des dépôts (comptes de dépôts et produits d'épargne bancaire), du Fonds de Garantie des cautions (cautions données par la Caisse Régionale) et du Fonds de garantie des investisseurs (compte d'instruments financiers)

S.A. ESPACE AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DU MORBIHAN
dont le siège social est : CS 72055
56002-VANNES CEDEX
Code APE : 4299Z
Numéro SIREN : 390981777

Représenté(e) par :
MONSIEUR VALLET YVES en qualité de REPRESENTANT

A ....., le .....

Signature :

Initiales :

Référence Financement : DP6812 Page 2/2

La Convention AERAS
S'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé

Vous trouverez ci-dessous une information sur la convention AERAS, révisée au 2 septembre 2015, qui permet de faciliter l'accès au crédit des personnes présentant un risque aggravé de santé.

Qui est concerné et qu'est-ce qu'un risque aggravé de santé ?
Si vous souhaitez emprunter pour un crédit à la consommation, immobilier ou professionnel, vous aurez souvent à souscrire une assurance emprunteur pour vous protéger (vous-même et vos héritiers) ainsi que la banque contre les risques de décès et d'invalidité. Un **risque aggravé de santé** signifie que votre état de santé ou votre handicap ne vous permet pas d'obtenir une couverture d'assurance aux conditions standards.

Informations sur les données de santé - Droit à l'oubli
Vous devez répondre à l'ensemble des questions figurant sur le questionnaire de santé de façon complète, précise et sincère.
La Convention AERAS révisée le 2 septembre 2015 a instauré un « droit à l'oubli » : pour tout contrat de crédit souscrit depuis cette date, et sous certaines conditions, vous n'avez pas à déclarer sur le questionnaire les informations relatives à une pathologie cancéreuse si son protocole thérapeutique est terminé depuis plus de 10 ans et s'il n'y a pas eu de rechute (ce délai est ramené à 5 ans pour les cancers diagnostiqués avant le 18ème anniversaire).
Par ailleurs, il a été mis en place une grille de référence permettant une acceptation sans surprime et sans exclusion de l'affection pour certains cancers et d'autres pathologies spécifiques, qui seront donc à déclarer (liste publiée sur le site http://www.aeras-infos.fr/).

Qu'en est-il de la confidentialité des informations de santé que vous donnez ?
Vous êtes censé répondre seul au questionnaire de santé (formulaire papier ou déclaration informatique sécurisée). Par souci de confidentialité, votre conseiller bancaire ne vous assistera qu'à votre demande.
Le questionnaire de santé comporte des questions précises sur des événements relatifs à votre état de santé et ne peut pas faire référence aux aspects intimes de votre vie privée. Vous pourrez insérer votre questionnaire, une fois rempli, dans une enveloppe cachetée et seul le service médical de l'assureur en prendra connaissance. S'il a besoin d'informations complémentaires, il prendra contact avec vous pour vous demander des examens médicaux spécifiques.

Les crédits à la consommation
Si vous souhaitez un crédit à la consommation destiné à un achat précis (objet du prêt spécifié dans l'acte ou justificatif à fournir éventuellement à la banque. Exemple : prêt « spécial auto ») et sous réserve de respecter les conditions suivantes, vous n'aurez pas à compléter de questionnaire de santé :
- vous êtes âgé au maximum de 50 ans,
- la durée du crédit est inférieure ou égale à 4 ans (différé de remboursement éventuel inclus),
- le montant cumulé de vos crédits entrant dans cette catégorie ne dépasse pas 17 000 euros *(seuil en vigueur au 2 septembre 2015)*.

Les découverts ou crédits renouvelables n'entrent pas dans cette définition.

Les prêts immobiliers et les prêts professionnels
Si votre état de santé ne vous permet pas d'être assuré par le contrat de base, votre dossier sera **automatiquement** examiné à un 2ème niveau par un service médical spécialisé. Si, à l'issue de cet examen, une proposition d'assurance ne peut toujours pas vous être faite, votre dossier sera examiné **automatiquement** par un 3ème niveau, national, constitué d'experts médicaux de l'assurance. Cet ultime examen ne concerne que les prêts immobiliers et les prêts professionnels répondant aux conditions suivantes :
- vous êtes âgé au plus de 70 ans en fin de prêt (veille du 71ème anniversaire),
- l'encours maximum de vos crédits assurés ne dépasse pas 320 000 euros, les crédits relais étant exclus de ce plafond lorsqu'il s'agit de l'acquisition de la résidence principale.

A savoir : une proposition d'assurance de 2ème ou 3ème niveau est normalement plus coûteuse que le tarif standard pour prendre en compte le risque analysé.

Que se passe-t-il si, en raison de mon état de santé et de mes revenus, le coût de l'assurance est trop élevé ?
La convention a prévu la prise en charge d'une partie des surprimes éventuelles pour les personnes aux revenus modestes (achat d'une résidence principale ou prêt professionnel). Vous bénéficierez de ce dispositif si votre revenu ne dépasse pas un plafond fixé en fonction du nombre de parts de votre foyer fiscal et du Plafond Annuel de la Sécurité Sociale (PASS) :
- revenu ≤ 1 fois le PASS si votre nombre de parts est de 1,
- revenu ≤ 1,25 fois le PASS, si votre nombre de parts est de 1,5 à 2,5,
- revenu ≤ 1,5 fois le PASS, si votre nombre de parts est de 3 ou plus.

Si vous entrez dans une des catégories ci-dessus, votre prime d'assurance ne représentera pas plus de 1,4 point dans le taux effectif global de votre emprunt.
Sous réserve des conditions de revenus précédentes, les prêts à taux zéro plus (PTZ+) accordés aux emprunteurs de moins de 35 ans bénéficient intégralement du dispositif d'écrêtement.

Que prévoit la convention AERAS pour le risque d'invalidité ?
Dès que cela est possible pour un crédit immobilier ou professionnel, les assureurs se sont engagés à vous proposer une assurance invalidité spécifique correspondant à une incapacité professionnelle couplée à une incapacité fonctionnelle atteignant un taux d'au moins 70 %, et ce dès le contrat de premier niveau. Lorsque la garantie spécifique n'est pas possible, les assureurs s'engagent à proposer au minimum la couverture du risque de perte totale et irréversible d'autonomie.

Suis-je obligé d'accepter le contrat d'assurance proposé par ma banque ?
Si le contrat d'assurance de votre banque ne vous convient pas, vous pouvez en proposer un autre. Les banques se sont engagées à accepter un contrat d'assurance emprunteur externe dès lors que ce contrat présente toutefois un niveau de garantie équivalent au contrat de votre banque.
Depuis le 1er octobre 2015, les banques affichent leurs exigences en matière d'assurance emprunteur sur leur site internet. Lors d'une simulation de crédit, votre conseiller vous remettra une Fiche Standardisée d'Information (FSI) et une fiche personnalisée indiquant les exigences minimales souhaitées. Si le banquier n'accepte pas le contrat que vous proposez, il doit motiver sa décision de refus. Les conditions d'emprunt seront les mêmes quoi qu'il arrive.

Réf :.GRLAERA_PDF-E30_0_GREEN-2017.10.24.02.02.07.71 Page 1/2

Quel est le délai de traitement des demandes avec la convention AERAS ?
Il est fortement conseillé d'anticiper la question de l'assurance si vous pensez présenter un risque aggravé de santé. Pour un dossier complet, les professionnels de l'assurance et de la banque se sont engagés à donner une réponse à votre demande dans un délai de 3 semaines maximum pour la réponse de l'assureur et 2 semaines maximum pour celle de la banque après connaissance de votre acceptation de la proposition de l'assurance.
Ainsi, avant même d'avoir signé une promesse de vente ou que votre demande de prêt soit complétée, vous pourrez déposer une demande de couverture, auprès de votre banque ou d'un assureur. Cette anticipation vous permettra d'avoir une décision d'assurance avant que votre projet immobilier soit achevé.
Si vous obtenez un accord d'assurance pour un prêt immobilier, cet accord est valable 4 mois, et il reste acquis même si, pendant ces 4 mois, le logement financé par le crédit a changé.
Les professionnels de la banque se sont engagés à vous informer par écrit de tout refus de prêt qui aurait pour seule origine un problème d'assurance.

Que faire si l'accord de l'assurance ne peut être obtenu ?
Si l'assurance vous est refusée, vous pouvez, soit directement, soit par intermédiaire d'un médecin de votre choix, prendre contact avec le médecin de l'assureur, pour obtenir des précisions sur les raisons médicales du refus.
Sans assurance emprunteur pour garantir le prêt (ou si ses garanties apparaissent insuffisantes pour le succès de votre opération), la banque va encore chercher le moyen de vous permettre de réaliser votre projet. Elle essaiera de trouver avec vous, à la place de l'assurance, une garantie alternative ou complémentaire. Dans tous les cas, c'est la banque qui appréciera la valeur de cette garantie.

Information complémentaire sur les garanties alternatives :

Comment les prêts sont-ils généralement garantis pour assurer la réussite de l'opération ?
- D'une part, via l'assurance emprunteur souscrite lors de la mise en place d'un prêt qui apporte une protection à l'emprunteur, sa famille et ses ayants droits. En effet, en cas de décès ou de maladie, l'assurance permet d'éviter des difficultés financières pouvant conduire à la mise en vente du bien financé afin de rembourser le prêteur. Sans cela, l'emprunteur et sa famille seraient dans une situation délicate.
- D'autre part, via une garantie prise sur le bien financé (hypothèque) ou une caution mutuelle délivrée par un organisme spécialisé qui couvre le risque général de non-remboursement du prêt et protège le prêteur. Elle ne doit donc jouer qu'en dernier recours car elle peut aboutir à la saisie du bien.
- Ainsi, la combinaison d'une assurance adaptée et d'une garantie sur le bien permet à l'emprunteur en risque aggravé de santé d'emprunter plus sereinement sans inquiétude du devenir de son logement en cas d'aggravation de son état de santé ou de décès.

Dans quels cas le recours aux garanties alternatives peut-il être nécessaire ?
- Soit lorsqu'aucune solution n'a été trouvée ou que son coût est trop élevé.
- Soit la couverture partielle d'assurance trouvée par l'emprunteur est insuffisamment protectrice pour l'emprunteur et sa famille afin d'assurer la réussite de l'opération.
- Dans ces cas si des difficultés surviennent dans le remboursement du prêt, la garantie alternative sera mise en jeu en priorité et permettra d'éviter la réalisation de l'hypothèque ou le recours à la caution mutuelle.

Quelles sont les conditions favorisant l'acceptation des garanties alternatives par le prêteur ?
Une garantie alternative doit offrir la même sécurité que l'assurance pour le prêteur et l'emprunteur. Ainsi, elle doit à tout moment :
- Avoir une valeur permettant de prendre en charge soit une partie des remboursements périodiques soit tout ou partie du capital restant dû. Ainsi, les garanties alternatives qui n'ont pas une valeur constante (par exemple des valeurs mobilières) seront analysées d'une manière spécifique par le prêteur en fonction des variations qu'elles peuvent subir.
- Pouvoir être mise en jeu aisément dès que des difficultés surviennent dans le remboursement du prêt.
A titre illustratif, liste des principales garanties alternatives envisageables :
- Caution d'une ou plusieurs personne(s) physique(s). Le prêteur vérifiera attentivement que la situation financière de la caution lui permette de faire face aux engagements pour lesquels elle se porte caution ainsi qu'à ses propres engagements.
- Hypothèque sur un autre bien immobilier appartenant à l'emprunteur (résidence secondaire, logement locatif...) ou à un tiers.
- Nantissement de portefeuille de valeurs mobilières (actions, obligations, OPCVM, PEA...) ou de contrat(s) d'assurance vie appartenant à l'emprunteur ou à un tiers.
- Délégation de contrat(s) de prévoyance individuelle.
Attention : La nature de ces contrats étant très variable, leur acceptation doit être soumise à une analyse approfondie au cas par cas. Les contrats libres à adhésion facultative doivent être maintenus pendant toute la durée du prêt. Les contrats de prévoyance employeur sont soumis aux aléas du contrat de travail, ils n'offrent que rarement la sécurité requise pour l'emprunteur et sa famille.

L'information ci-dessus n'a pas de caractère contractuel. Chaque situation étant spécifique, seule une analyse personnalisée permettra à l'emprunteur et au prêteur d'examiner les différentes solutions possibles et de retenir celle qui est la plus pertinente et la mieux adaptée à votre situation et à votre projet. Cette information évoque principalement le crédit immobilier mais la convention AERAS s'applique également aux prêts professionnels.
N'hésitez pas à interroger votre interlocuteur habituel pour obtenir son avis sur toute autre solution qui ne figurerait pas dans cette information.

Où puis-je m'informer sur la convention AERAS ?
Auprès du référent AERAS de votre banque, auprès des médecins, des organismes de santé et sociaux, des professionnels de l'immobilier et des notaires, sur lesclesdelabanque.com, aeras-infos.fr (site officiel de la convention AERAS) et sur les sites des établissements de crédit. Un serveur vocal national d'information sur la convention AERAS est également à votre disposition 7j/7 et 24h/24 au n° **0801 010 801** (service et appel gratuits).

Que faire en cas de litige ?
Si le litige concerne l'assureur, il existe un médiateur spécifique indiqué sur votre contrat.
Si le litige concerne la banque, adressez-vous à votre agence, puis au service relations clientèle de votre banque. Si le litige persiste, écrivez alors au médiateur de la banque dont les coordonnées figurent sur les relevés de compte ou sur la plaquette tarifaire.

Si vous pensez que la convention AERAS n'a pas été appliquée correctement, vous pouvez contacter directement la Commission de médiation de la Convention AERAS. Elle facilite la recherche d'un règlement amiable du différend et favorise le dialogue si besoin entre votre médecin et le médecin conseil de l'assureur. Ecrivez à l'adresse suivante en joignant les copies de tous les documents utiles :
Commission de médiation de la convention AERAS - 61, rue Taitbout - 75009 PARIS

Proposé par PREDICA (S.A. au capital entièrement libéré de 997 087 050 €, entreprise régie par le Code des assurances, siège social : 50-56, rue de la Procession – 75015 PARIS, 334 028 123 RCS Paris) et remis par votre Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel ou sa filiale dont vous pouvez consulter les mentions légales sur son site internet.

A CONSERVER

Contrat Emprunteur

Financement : DP6812
Numéro de client : 00723479

Concernant l'emprunteur :

S.A. ESPACE AMENAGEMENT
ET
DEVELOPPEMENT DU MORBIHAN
EADM

Référence du prêt : 10000469074

Emetteur :
GESTION CREDITS AUX ENTREPRISES
076910 - DESSAUDES CECILE

CRÉDIT AGRICOLE MORBIHAN

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU MORBIHAN
56956 VANNES cedex 9
Tél : 02 97 01 77 77 (non surtaxé)

Siège Social : Avenue de Kéranguen 56956 VANNES cedex 9
RCS : 777 903 816 RCS VANNES

CONTRAT DE PRET

Les présentes ont pour objet de définir les conditions financières, particulières et générales d'un prêt consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU MORBIHAN 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 07022976 ci-après dénommé(e) le « **Prêteur** ».
Le présent prêt est consenti par le **Prêteur** à :

S.A. ESPACE AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DU MORBIHAN - EADM
dont le siège social est : CS 72055
56002-VANNES CEDEX
Code APE : 4299Z
Numéro SIREN : 390981777

Représenté(e) par :
MONSIEUR VALLET YVES né le 04/04/1960 à LYON (69) en qualité de **DIRECTEUR GENERAL DELEGUE**
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, ses conditions de remboursement, son taux effectif global et les garanties exigées.

Date d'édition du contrat : 16/11/2018

Les conditions de ce contrat sont valables jusqu'au 15/01/2019.

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°: 49263803710 - Agence de : CME/IAL PROMOTION IMMOBILIERE

Référence financement : DP6812

OBJET DU FINANCEMENT
OPÉRATION DE PROMOTION IMMOBILIÈRE SISE A SARZEAU 56 370 - ECO QUARTIER DE FRANCHEVILLE- RUE DES VENETES

CONDITIONS FINANCIERES ET PARTICULIERES DU PRET

Référence du prêt : 10000469074 (numéro susceptible de modifications à l'initiative du **Prêteur**)

DESIGNATION DU CREDIT

MT ENTREPRISE

Montant : deux millions sept cent mille euros (2 700 000,00 EUR)
Durée : 57 mois
Taux d'intérêt annuel fixe : 1,3500 %

La mise à disposition totale des fonds devra être effectuée au plus tard le 15/11/2021. Passé ce délai, aucune nouvelle demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le **Prêteur**.

TAUX EFFECTIF GLOBAL
Taux d'intérêt annuel : 1,3500 % l'an
Frais echeance terme echu prel aux echeances : 2,90 EUR
Frais fiscaux : 0,00 EUR
Frais de dossier : 2 700,00 EUR

Frais d'information caution évalués à : 121,60 EUR
Taux effectif global : 1,39 % l'an
Taux effectif global en fonction de la périodicité trimestrielle : 0,35 %

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT
Périodicité : trimestrielle
Nombre d'échéances : 19 Jour d'échéance retenu le : 10
Date de première échéance liée à la mise à disposition des fonds du prêt et précisée au tableau d'amortissement du prêt.
Date de dernière échéance précisée au tableau d'amortissement du prêt.
Montant des échéances sans assurance décès invalidité :
18 échéance(s) de 146 949,79 EUR (capital et intérêts)
1 échéance(s) de 146 949,82 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.

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** fournit au **Prêteur** la(les) garantie(s) désignée(s) ci-dessous :

***CAUTION COLLECTIVITE PUBLIQUE**

COMMUNE DE SARZEAU
dont le siège social est : MAIRIE
1 PLACE RICHEMONT
56370 SARZEAU
Immatriculée 215602400 RCS
Représenté(e) par :
- M LAPPARTIENT DAVID dûment habilité
Pour un montant en principal de 2 160 000,00 EUR, plus intérêts, commissions, frais et accessoires.

***ORDRE IRREVOCABLE de versement de fonds**
sur :
ECO-QUARTIER DE FRANCHEVILLE - RUE DES VENETES - 56370 SARZEAU

Garantie prise par acte séparé.

REMBOURSEMENT ANTICIPE - INDEMNITE
L'**Emprunteur** a la faculté de rembourser par anticipation son prêt, en partie ou en totalité, à tout moment.
Une demande devra être adressée au **Prêteur** par lettre recommandée avec avis de réception portant mention de la date précise du remboursement anticipé et s'il s'agit d'un remboursement partiel, du montant du remboursement envisagé. Si cette date coïncide avec une date d'échéance, cette échéance sera exigible et le capital à rembourser par anticipation sera celui restant dû après cette échéance.
Tout remboursement anticipé pourra être partiel ou total ; sans pouvoir être inférieur à 10 % du montant initial du prêt sauf s'il s'agit de son solde.
A l'exclusion des remboursements anticipés réalisés par l'Emprunteur sur demande expresse du Prêteur au titre des ventes de lots réalisées dans le cadre de l'opération de promotion immobilière objet du présent financement, tout remboursement anticipé donnera lieu au paiement par l'**Emprunteur** des indemnités suivantes :
- une indemnité de gestion égale à 2 mois d'intérêts calculés au taux d'intérêt sur le capital remboursé par anticipation ;
- lorsque le remboursement anticipé intervient en période de baisse de taux, une indemnité financière égale au nombre de mois (M) calculés au taux d'intérêt du prêt sur la base du capital remboursé par anticipation. Elle est déterminée par application des équations suivantes :

- pour un prêt IN FINE :

$$M = \frac{[TEC10(1) - TEC10(2)] \times \text{durée restant à courir en nombre de mois}}{\text{Taux d'intérêt du prêt}}$$

- pour un prêt AMORTISSABLE :

$$M = \frac{[TEC10(1) - TEC10(2)] \times \text{durée restant à courir en nombre de mois}}{\text{Taux d'intérêt du prêt} \times 2}$$

- dans laquelle TEC10(1) est le TEC10 associé à la date de réalisation et TEC10(2) est le TEC10 associé au remboursement anticipé.

$$IF = \frac{M \times \text{Taux d'intérêt du prêt} \times \text{Capital remboursé par anticipation}}{12}$$

Dans l'une ou l'autre de ces formules :
Le « taux d'intérêt du prêt » auquel il est fait référence est celui en vigueur à la date du remboursement anticipé.
La durée restant à courir, exprimée en nombre de mois est déterminée par la durée qui sépare la date de remboursement anticipé et la date de dernière échéance normale du prêt.
Pour le calcul de M, le résultat sera arrondi à la première décimale après la virgule comme suit :
- si la deuxième décimale après la virgule est 0, 1, 2, 3, au 4, le résultat sera arrondi à l'unité inférieure de la première décimale, comme l'illustre l'exemple suivant pour un résultat de 5,72 la valeur de M sera 5,7,

- si la deuxième décimale après la virgule est 5, 6, 7, 8 ou 9, le résultat sera arrondi à l'unité supérieure de la première décimale, comme l'illustre l'exemple suivant pour un résultat de 5,38 la valeur de M sera 5,4.

En tout état de cause cette indemnité ne peut être supérieure à un maximum appelé plafond, ni inférieure à un minimum appelé plancher.

Ce plafond est déterminé par l'application de la formule mathématique sur l'indemnité financière (IF) dans laquelle M est égal à 12.

Ce plancher est déterminé par l'application de la formule mathématique sur l'indemnité financière (IF) dans laquelle M est égale à 3.

En conséquence, si l'indemnité financière est supérieure au plafond, son montant est égal à ce plafond ; et si elle est inférieure au plancher, son montant est égal au plancher. Cette indemnité est exigible et devra être payée le jour du remboursement anticipé. La baisse des taux est constatée dès lors que la valeur du TEC10 (taux de l'échéance constante 10 ans) du mois précédant celui de la date de remboursement anticipé, ou s'il venait à disparaître, de tout autre index qui lui serait substitué, est inférieure à la valeur du TEC10 du mois précédant celui du jour de la réalisation du prêt. Par contre, si la réalisation et/ou le remboursement interviennent entre le 1er et le 5 du mois, le TEC10 pris en compte sera celui du deuxième mois précédant le mois du(des) événement(s) ci-dessus précisé(s).

Le calcul de cette indemnité sera effectué et communiqué à l'**Emprunteur** au plus tard la veille de la date de remboursement anticipé.

Les intérêts normaux courront jusqu'au jour du remboursement anticipé effectif.

JUSTIFICATION DES FONDS

L'Emprunteur s'engage à fournir au **Prêteur** le jour de la mise à disposition des fonds ou à défaut, au fur et à mesure de l'utilisation des fonds, les justifications relatives à l'objet du prêt et au montant de la dépense.

L'Emprunteur autorise le **Prêteur** à effectuer tout contrôle sur place ou sur pièce de l'exactitude des justifications fournies.

L'Emprunteur reconnaît que, à défaut d'une présentation des justifications de la dépense ayant servi de base au calcul du prêt, le prêt deviendra exigible.

L'Emprunteur s'engage, dans le cas où le montant des dépenses réellement engagées se révélerait inférieur au coût du projet figurant dans la demande, à rembourser à due concurrence une partie du montant réalisé.

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 sauvegarde de justice, tutelle de majeur ou curatelle, 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 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 qui pourra lui être demandé sur sa situation financière et notamment tous documents comptables et/ou fiscaux,
- à rembourser le prêt, à première demande du Prêteur, à due concurrence du montant total ou partiel des ventes de lots réalisées dans le cadre l'opération de promotion immobilière objet du présent financement.

DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur déclare :

- que la signature de ce contrat a été régulièrement autorisée par les organes compétents de la personne morale et que les mesures nécessaires à l'exécution du contrat sont prises,
- que ses comptes sociaux sont sincères et véritables et, le cas échéant, certifiés par les Commissaires aux Comptes,
- qu'il ne relève ou n'est susceptible de relever d'aucune procédure collective ou d'aucun règlement amiable,
- qu'il est à jour de ses paiements vis-à-vis de l'Administration Fiscale, des Douanes, de la Sécurité Sociale et d'autres organismes sociaux,
- qu'aucun évènement en cours n'est constitutif d'un cas d'exigibilité anticipée prévu par les présentes.

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**.

Il 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.

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**.

AUTORISATION DE PRELEVEMENT

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.

CONTRE-PASSATION

Dans la mesure où l'opération de prélèvement autorisée par l'**Emprunteur** à la clause « autorisation de prélèvement » 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.

EXCLUSION DU COMPTE COURANT

Les parties reconnaissent expressément l'autonomie du 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, et ce nonobstant toute clause contraire figurant, le cas échéant, dans toute convention conclue entre les parties. 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.

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 et si, par suite de leur retard de paiement, ils sont dus pour une année entière, ils produiront eux-mêmes des intérêts au taux majoré indiqué ci-dessus, et ce, conformément aux dispositions de l'article 1343-2 du Code Civil relatif à la capitalisation des intérêts.

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 DECES INVALIDITE (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,
- 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.

Le manquement à l'une de ces obligations constituera un cas d'exigibilité anticipée.

CAUTION D'UNE COLLECTIVITE PUBLIQUE

Le représentant de la Commune désigné au chapitre « GARANTIES » des conditions particulières, agissant en son nom, déclare que par délibération ci-dessus rappelée, approuvée par l'autorité de tutelle compétente, le Conseil Municipal a décidé

de se constituer caution solidaire, avec renonciation aux bénéfices de discussion et de division, de la **Collectivité Emprunteuse** pour le remboursement du présent prêt et s'est engagé à faire voter à cet effet, une imposition à l'amortissement du prêt consenti.
En outre, le représentant ci-dessus désigné es-qualités oblige la **Collectivité Emprunteuse** à effectuer le paiement des échéances au **Prêteur** en cas de défaillance de la **Collectivité Emprunteuse** susvisée selon les conditions stipulées au présent contrat ; il oblige également la **Collectivité Emprunteuse** à prendre toutes dispositions pour que l'imposition décidée en garantie du remboursement soit toujours d'un montant égal à celui de l'annuité et soit maintenue jusqu'au remboursement intégral du prêt. Le **Prêteur** pourra, à tout moment, s'assurer que le budget communal comporte bien en recettes et dépenses les prévisions correspondant au service du présent prêt, et en cas d'inexécution des engagements ci-dessus, sous réserve de la faculté de résiliation prévue, saisir l'autorité de tutelle compétente en vue de l'inscription d'office au budget de la **Collectivité Emprunteuse** des sommes nécessaires au service de l'emprunt.
Le **Prêteur** pourra sans avoir à respecter d'autre formalité que l'envoi d'une simple lettre recommandée, exercer son recours contre la **Caution** dès que la créance, objet du présent prêt, sera devenue exigible pour une cause quelconque, notamment en cas de déchéance du terme.
Le présent engagement demeurera valable jusqu'à complet remboursement en principal, intérêts, frais et accessoires de la créance ainsi garantie.

ASSURANCE DES BIENS
L'adhésion à une assurance contre les risques de perte et dommages notamment en cas d'incendie du bien financé ou donné en garantie ne constitue pas une condition obligatoire d'octroi du crédit.
Toutefois l'attention de l'**Emprunteur** est attirée sur les conséquences susceptibles de découler de la destruction totale ou partielle du bien donné 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 ci-dessus évoqués 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**, ou le cas échéant de toute autre personne ayant donné en garantie du présent prêt un bien susceptible d'être assuré.
L'Emprunteur, et/ou le cas échéant le **Tiers Garant**, s'oblige(nt) à informer le **Prêteur** et à lui fournir les justificatifs de toute assurance souscrite en vue de couvrir les risques de perte et dommages du bien donné en garantie pour lui permettre, conformément à l'article L 121-13 du code des assurances, de faire opposition à tout moment et pendant la durée du crédit entre les mains de l'**Assureur**.
En cas de sinistre du ou des biens donnés 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
Exigibilité du présent prêt
Le prêt deviendra de plein droit exigible, si bon semble à la banque, en capital, intérêts, frais, commissions et accessoires par la seule survenance de l'un quelconque des évènements énoncés ci-dessous et dans les huit jours de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'**Emprunteur** par le **Prêteur** :
- en cas de non-respect d'un seul des engagements stipulés à ce contrat, notamment en cas d'utilisation des fonds à une destination autre que celle indiquée au contrat de prêt ou de déclaration inexacte,
- à défaut de paiement à bonne date par l'**Emprunteur** d'une quelconque somme due au **Prêteur** au titre de ce présent prêt ou de tous autres contrats, à un quelconque organisme privilégié (notamment impôts, contributions, taxes, cotisations sociales) ainsi qu'à tout autre créancier (primes ADI),
- si l'**Emprunteur** cesse de remplir les conditions réglementaires qui lui ont permis d'obtenir le présent prêt,
- dans le cas où les biens meubles ou immeubles appartenant à l'**Emprunteur** seraient aliénés en totalité ou en partie, ou feraient l'objet d'une dépréciation du fait de l'**Emprunteur**,
- si la garantie du prêt devient insuffisante, notamment dans le cas où les biens de l'**Emprunteur** ou de la **Caution** ne seraient pas suffisamment assurés contre les différents risques susceptibles de les atteindre ou seraient donnés en gage,
- en cas de saisie mobilière ou immobilière, interdiction bancaire et oppositions de toute nature, redressement ou liquidation judiciaire, état d'insolvabilité ou de cessation des paiements révélés par des impayés, protêts ou déconfiture de l'**Emprunteur** ou de la **Caution** et toutes formes de poursuite dont ils feraient l'objet,
- en cas de décès de l'**Emprunteur** et/ou de la personne adhérente à l'assurance groupe et ce à due concurrence du montant couvert par l'assurance,
- en cas de divorce, séparation de corps ou séparation de biens judiciaire, entraînant dissolution puis liquidation de la communauté existant entre les personnes désignées sous le terme l'**Emprunteur**,
- en cas de cessation d'exploitation ou de cession de l'entreprise (individuelle ou sous forme sociale) comme au cas où l'**Emprunteur** cesserait de faire valoir personnellement son exploitation,
- dans tous les cas où les justifications, renseignements et déclarations fournis par l'**Emprunteur** et les **Cautions** auraient été reconnus faux ou inexacts comme au cas où ceux-ci se seraient rendus coupables de toute manœuvre frauduleuse envers le **Prêteur**,
- en cas de non-respect par l'**Emprunteur** de ses engagements ou de déclaration inexacte de sa part concernant les Sanctions Internationales,
- en cas de perte par l'**Emprunteur** de plus de 50 % du capital social ou en cas de retrait de l'agrément particulier délivré par les Pouvoirs Publics,

- en cas de fusion, scission, dissolution, apport de tout ou partie de l'actif social de l'**Emprunteur** à une autre société, modifications statutaires, relatives notamment à la répartition et à la détention du capital dans la société, à la modification de la personne des associés disposant d'un pouvoir effectif au sein de la société,
- 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 d'incident(s) de paiement(s) déclaré(s) à la Banque de France,
- lorsque le prêt est garanti par un organisme de cautionnement, et dans le cas où sans accord préalable du **Prêteur**, les fonds provenant de la vente du bien immobilier objet du prêt ne seraient pas affectés au remboursement des sommes restant dues.
La non-application immédiate d'un cas d'exigibilité ne vaudra pas renonciation à une mise en jeu ultérieure de cette clause.

EXIGIBILITE DES AUTRES PRETS
La survenance d'un des cas d'exigibilité ci-dessus mentionnés entraînera de plein droit l'exigibilité des prêts consentis tant antérieurement que postérieurement au présent prêt.

OBLIGATIONS D'INFORMATION INCOMBANT A L'EMPRUNTEUR
Tant que l'**Emprunteur** sera redevable d'une somme quelconque au titre du présent prêt à l'égard du **Prêteur**, il s'engage :
à fournir au Prêteur :
- annuellement et au plus tard six mois à compter de la date de l'arrêté comptable, tous les documents comptables et assimilés relatifs à la situation de l'entreprise (bilans, comptes de résultat, annexes, éventuellement balance, poste clients, carnet de commandes, état des stocks, et s'il y a lieu, rapport des commissaires aux comptes certifiant les comptes sociaux,.....).
Dans l'hypothèse où l'**Emprunteur** est une personne morale appartenant à un groupe de sociétés, il s'engage à fournir également les documents consolidés de l'ensemble du groupe six mois après la clôture de l'exercice.
- à tout moment, à la demande du **Prêteur** et dans les 21 jours de cette demande, toutes situations financières intermédiaires, tous documents et informations sur sa situation économique comptable et financière ainsi que sur celle de l'ensemble du groupe de personnes morales dont il fait éventuellement partie.
à notifier immédiatement au Prêteur :
- l'ouverture d'une procédure amiable ou de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de son entreprise ou de celle de la **Caution** ou encore celle de tout actionnaire détenant un tiers au moins de son capital social,
- toute décision de modification de la forme juridique de l'entreprise,
- la perte de la moitié de son capital,
- le changement de la personne de son représentant, la cession de la majorité de son capital social, ou de tout blocage du contrôle dudit capital.
- toute fusion, scission, absorption, apport partiel d'actif ou cessation d'activité.
à informer le Prêteur dans les 8 jours de leur survenance :
- de tout évènement susceptible d'affecter sensiblement le volume de ses engagements financiers et notamment d'accroître ceux-ci de plus de 20 % par rapport au volume du trimestre précédent,
- de tout fait susceptible de nuire aux droits et garanties du **Prêteur**,
- de toute décision de rupture ou de non-renouvellement des concours par une autre banque.
Les informations prévues au présent article devront être communiquées par écrit au **Prêteur** même si les évènements visés font par ailleurs l'objet d'une publication légale.

FINANCEMENT A COURT TERME D'ATTENTE
En cas de mise à disposition des fonds préalable d'un prêt à court terme d'attente ayant permis à l'**Emprunteur**, d'effectuer ses investissements sans retard, l'**Emprunteur** donne ordre au **Prêteur** de rembourser dès la réalisation du prêt, et nonobstant tout autre terme convenu, toutes les sommes dues au titre du financement à court terme d'attente, celui-ci ayant la même destination que le présent prêt.

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

CONTRÔLE 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 décès invalidité, 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.

CLAUSE DE CESSIBILITE
L'**Emprunteur** reconnaît expressément que toute créance issue du prêt concerné, actuelle ou future, peut être librement cédée par le **Prêteur** 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/les Contrat(s) de Prêt(s).

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 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.

INFORMATIQUE ET LIBERTES FICHIER ET PARTAGE DU SECRET BANCAIRE
Les données à caractère personnel recueillies par le **Prêteur**, en qualité de responsable du traitement, dans le cadre de la mise en place du présent financement, sont nécessaires pour l'octroi du/des crédit(s), objet du présent financement, pour la souscription de l'assurance décès invalidité le cas échéant, pour la constitution des garanties éventuelles ainsi que pour la gestion et le recouvrement du/des crédit(s). Elles seront conservées pour une durée correspondant à la durée de la relation contractuelle ou de la relation d'affaire, augmentée des délais nécessaires à la liquidation et à la consolidation des droits, ainsi que des durées de prescription et d'épuisement des voies de recours, et des délais légaux d'archivage.
Il est précisé que, conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et tous textes subséquents, ces données pourront faire l'objet de traitements informatisés par la Caisse Régionale pour les finalités suivantes : connaissance de l'**Emprunteur** et, le cas échéant, du(des) garant(s), gestion de la relation bancaire et financière, octroi de crédits, gestion des produits et services, constitution et gestion des garanties éventuelles, recouvrement, études statistiques, évaluation et gestion du risque, lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, sécurité et prévention des impayés et de la fraude. Les opérations et données personnelles de l'**Emprunteur** et, le cas échéant, du(des) garant(s), sont couvertes par le secret professionnel auquel la Caisse Régionale est tenue. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, la Caisse Régionale peut devoir communiquer des informations notamment à des organismes officiels, des autorités judiciaires ou administratives, légalement habilitées en France comme dans les pays qui sont destinataires de données personnelles. Les données personnelles recueillies et leurs mises à jour éventuelles seront, le cas échéant, communiquées à :
- toute entité du Groupe Crédit Agricole, en cas de mise en commun de moyens ou de regroupement des sociétés,
- une ou plusieurs sociétés du Groupe Crédit Agricole, chargées de la gestion et de la prévention des risques opérationnels (notamment évaluation du risque, lutte contre le blanchiment des capitaux) au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe,
- des partenaires de la Caisse Régionale pour permettre au titulaire des données à caractère personnel recueillies de bénéficier des prestations et/ou avantages du partenariat auquel il aura adhéré, le cas échéant,

- tout notaire instrumentaire, intervenant le cas échéant dans la formalisation du présent financement,
- des sous-traitants pour les seuls besoins de la sous-traitance.
La liste des entités du Groupe Crédit Agricole susceptibles d'être bénéficiaires des informations le(s) concernant pourra être communiquée à l'**Emprunteur** et, le cas échéant, au(x) garant(s) sur simple demande au service Réclamation de la Caisse Régionale, au siège social dont l'adresse figure en tête des présentes. Le titulaire des données à caractère personnel recueillies peut exercer immédiatement son droit d'opposition à quelque titre que ce soit. Il peut également, à tout moment, exercer son droit d'opposition et son droit d'accès et de rectification sur les données le concernant, tel qu'il est prévu par la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, en contactant le service Réclamation de la Caisse Régionale, au siège social dont l'adresse figure en tête des présentes. Les frais de timbre seront remboursés au titulaire des données à caractère personnel recueillies sur demande de sa part.

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 « autorisation de prélèvement ».

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 : 10000469074

Représenté(e) par le Directeur Général : M. Pierre-Louis BOISSIERE

SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR AVEC DECLARATION POUR L'ASSURANCE DECES INVALIDITE

Référence du prêt : 10000469074

(1) Nom de la personne morale emprunteuse
(2) Nom (jeune fille si mariée), prénom du/des représentants
(3) Cocher la case correspondante
(4) Si nantissement donné en garantie, faire précéder la signature de la mention « Bon pour nantissement »
S.A. ESPACE AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DU MORBIHAN

L'Emprunteur soussigné .....(1)
Représenté par .....(2)
Déclare :
- avoir pris connaissance des conditions financières, particulières et générales du présent contrat, et connaître parfaitement les obligations qui en découlent,
- rester en possession d'une fiche d'information précontractuelle présentant certaines caractéristiques du/des prêt(s),
- autoriser le **Prêteur** à partager le secret bancaire sur les données personnelles recueillies, dans le cadre du présent financement, conformément aux termes de la clause « INFORMATIQUE ET LIBERTES FICHIER ET PARTAGE DU SECRET BANCAIRE » des conditions générales du présent financement. Les droits d'accès, de rectification et d'opposition s'exercent dans les conditions de ladite clause,

☐ refuser d'adhérer au contrat d'assurance groupe proposé (3).

☐ être assuré(e) pour ce(s) crédit(s) dans le cadre d'un autre contrat souscrit auprès de la Compagnie d'Assurance ci-après mentionnée et s'engager à remettre au Prêteur une attestation d'assurance ainsi qu'une copie des conditions générales et particulières de l'assurance (3).

Nom de la compagnie.....

Nom et Prénom de la/des personne(s) assurée(s).....

.....

.....

DATE et SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR et cachet de la société (4)

A.....le.....

SIGNATURE DE LA CAUTION

Référence des prêts : 10000469074

COMMUNE DE SARZEAU

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

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

SIGNATURE DE LA CAUTION (1) :

ORDRE IRREVOCABLE DE VERSER LES FONDS

Nous soussignés :

S.A. ESPACE AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DU MORBIHAN - EADM, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 3 251 550 euros, dont le siége social est situé à Hôtel du Département - Rue de ST TROPEZ- 56000 VANNES , immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VANNES sous le numéro 390 981 777, représentée par **MONSIEUR VALLET YVES** dûment habilité,

Donne par la présente à :

SCP DUPUY MARC DUPUY LAURENCE DAVOST JEROME
27 Rue Raymond MARCELLIN
56 370 SARZEAU

Au titre de la **Contre Garantie du contrat de prêt Moyen Terme 10000469074** d'un montant de 2 700 000 € accordé par le CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU MORBIHAN, Société Coopérative à personnel et capital variables, Etablissement de crédit, Société de Courtage d'Assurance, dont le siége social est situé Avenue de Keranguen – 56 956 VANNES, Cedex 9, SIREN 777 903 816 RCS VANNES, immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n°07022976

L'**ordre irrévocable** de verser sur le compte dédié à cette opération ouvert sous le numéro :

IBAN : FR76 1600 6360 1149 2638 0371 021
BIC : AGRIFRPP860

Les fonds provenant des ventes de l'opération sise : ECO-QUARTIER DE FRANCHEVILLE – RUE DES VENETES – 56 370 SARZEAU

La présente est établie à l'effet de me libérer des sommes dues au titre du prêt ci-dessus visé,

Fait à , le **S.A. ESPACE AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DU MORBIHAN - EADM** Signature et cachet	
Bon pour accord, Maître... Le Signature et cachet de l'étude	

La Convention AERAS
S'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé

Vous trouverez ci-dessous une information sur la convention AERAS, révisée au 2 septembre 2015, qui permet de faciliter l'accès au crédit des personnes présentant un risque aggravé de santé.

Qui est concerné et qu'est-ce qu'un risque aggravé de santé ?
Si vous souhaitez emprunter pour un crédit à la consommation, immobilier ou professionnel, vous aurez souvent à souscrire une assurance emprunteur pour vous protéger (vous-même et vos héritiers) ainsi que la banque contre les risques de décès et d'invalidité. Un **risque aggravé de santé** signifie que votre état de santé ou votre handicap ne vous permet pas d'obtenir une couverture d'assurance aux conditions standards.

Informations sur les données de santé - Droit à l'oubli
Vous devez répondre à l'ensemble des questions figurant sur le questionnaire de santé de façon complète, précise et sincère.
La Convention AERAS révisée le 2 septembre 2015 a instauré un « droit à l'oubli » : pour tout contrat de crédit souscrit depuis cette date, et sous certaines conditions, vous n'avez pas à déclarer sur le questionnaire les informations relatives à une pathologie cancéreuse si son protocole thérapeutique est terminé depuis plus de 10 ans et s'il n'y a pas eu de rechute (ce délai est ramené à 5 ans pour les cancers diagnostiqués avant le 18ème anniversaire).
Par ailleurs, il a été mis en place une grille de référence permettant une acceptation sans surprime et sans exclusion de l'affection pour certains cancers et d'autres pathologies spécifiques, qui seront donc à déclarer (liste publiée sur le site http://www.aeras-infos.fr/).

Qu'en est-il de la confidentialité des informations de santé que vous donnez ?
Vous êtes censé répondre seul au questionnaire de santé (formulaire papier ou déclaration informatique sécurisée). Par souci de confidentialité, votre conseiller bancaire ne vous assistera qu'à votre demande.
Le questionnaire de santé comporte des questions précises sur des événements relatifs à votre état de santé et ne peut pas faire référence aux aspects intimes de votre vie privée. Vous pourrez insérer votre questionnaire, une fois rempli, dans une enveloppe cachetée et seul le service médical de l'assureur en prendre connaissance. S'il a besoin d'informations complémentaires, il prendra contact avec vous pour vous demander des examens médicaux spécifiques.

Les crédits à la consommation
Si vous souhaitez un crédit à la consommation destiné à un achat précis (objet du prêt spécifié dans l'acte ou justificatif à fournir éventuellement à la banque. Exemple : prêt « spécial auto ») et sous réserve de respecter les conditions suivantes, vous n'aurez pas à compléter de questionnaire de santé :
- vous êtes âgé au maximum de 50 ans,
- la durée du crédit est inférieure ou égale à 4 ans (différé de remboursement éventuel inclus),
- le montant cumulé de vos crédits entrant dans cette catégorie ne dépasse pas 17 000 euros *(seuil en vigueur au 2 septembre 2015)*.

Les découverts ou crédits renouvelables n'entrent pas dans cette définition.

Les prêts immobiliers et les prêts professionnels
Si votre état de santé ne vous permet pas d'être assuré par le contrat de base, votre dossier sera automatiquement examiné à un 2ème niveau par un service médical spécialisé. Si, à l'issue de cet examen, une proposition d'assurance ne peut toujours pas vous être faite, votre dossier sera examiné automatiquement par un 3ème niveau, national, constitué d'experts médicaux de l'assurance. Cet ultime examen ne concerne que les prêts immobiliers et les prêts professionnels répondant aux conditions suivantes :
- vous êtes âgé au plus de 70 ans en fin de prêt (veille du 71ème anniversaire),
- l'encours maximum de vos crédits assurés ne dépasse pas 320 000 euros, les crédits relais étant exclus de ce plafond lorsqu'il s'agit de l'acquisition de la résidence principale.

A savoir : une proposition d'assurance de 2ème ou 3ème niveau est normalement plus coûteuse que le tarif standard pour prendre en compte le risque analysé.

Que se passe-t-il si, en raison de mon état de santé et de mes revenus, le coût de l'assurance est trop élevé ?
La convention a prévu la prise en charge d'une partie des surprimes éventuelles pour les personnes aux revenus modestes (achat d'une résidence principale ou prêt professionnel). Vous bénéficierez de ce dispositif si votre revenu ne dépasse pas un plafond fixé en fonction du nombre de parts de votre foyer fiscal et du Plafond Annuel de la Sécurité Sociale (PASS) :
- revenu ≤ 1 fois le PASS si votre nombre de parts est de 1,
- revenu ≤ 1,25 fois le PASS, si votre nombre de parts est de 1,5 à 2,5,
- revenu ≤ 1,5 fois le PASS, si votre nombre de parts est de 3 ou plus.

Si vous entrez dans une des catégories ci-dessus, votre prime d'assurance ne représentera pas plus de 1,4 point dans le taux effectif global de votre emprunt.
Sous réserve des conditions de revenus précédentes, les prêts à taux zéro plus (PTZ+) accordés aux emprunteurs de moins de 35 ans bénéficient intégralement du dispositif d'écrêtement.

Que prévoit la convention AERAS pour le risque d'invalidité ?
Dès que cela est possible pour un crédit immobilier ou professionnel, les assureurs se sont engagés à vous proposer une assurance invalidité spécifique correspondant à une incapacité professionnelle couplée à une incapacité fonctionnelle atteignant un taux d'au moins 70 %, et ce dès le contrat de premier niveau. Lorsque la garantie spécifique n'est pas possible, les assureurs s'engagent à proposer au minimum la couverture du risque de perte totale et irréversible d'autonomie.

Suis-je obligé d'accepter le contrat d'assurance proposé par ma banque ?
Si le contrat d'assurance de votre banque ne vous convient pas, vous pouvez en proposer un autre. Les banques se sont engagées à accepter un contrat d'assurance emprunteur externe dès lors que ce contrat présente toutefois un niveau de garantie équivalent au contrat de votre banque.
Depuis le 1er octobre 2015, les banques affichent leurs exigences en matière d'assurance emprunteur sur leur site internet. Lors d'une simulation de crédit, votre conseiller vous remettra une Fiche Standardisée d'Information (FSI) et une fiche personnalisée indiquant les exigences minimales souhaitées. Si le banquier n'accepte pas le contrat que vous proposez, il doit motiver sa décision de refus. Les conditions d'emprunt seront les mêmes quoi qu'il arrive.

Quel est le délai de traitement des demandes avec la convention AERAS ?
Il est fortement conseillé d'anticiper la question de l'assurance si vous pensez présenter un risque aggravé de santé. Pour un dossier complet, les professionnels de l'assurance et de la banque se sont engagés à donner une réponse à votre demande dans un délai de 3 semaines maximum pour la réponse de l'assureur et 2 semaines maximum pour celle de la banque après connaissance de votre acceptation de la proposition de l'assurance.
Ainsi, avant même d'avoir signé une promesse de vente ou que votre demande de prêt soit complétée, vous pourrez déposer une demande de couverture, auprès de votre banque ou d'un assureur. Cette anticipation vous permettra d'avoir une décision d'assurance avant que votre projet immobilier soit achevé.
Si vous obtenez un accord d'assurance pour un prêt immobilier, cet accord est valable 4 mois, et il reste acquis même si, pendant ces 4 mois, le logement financé par le crédit a changé.
Les professionnels de la banque se sont engagés à vous informer par écrit de tout refus de prêt qui aurait pour seule origine un problème d'assurance.

Que faire si l'accord de l'assurance ne peut être obtenu ?
Si l'assurance vous est refusée, vous pouvez, soit directement, soit par intermédiaire d'un médecin de votre choix, prendre contact avec le médecin de l'assureur, pour obtenir des précisions sur les raisons médicales du refus.
Sans assurance emprunteur pour garantir le prêt (ou si ses garanties apparaissent insuffisantes pour le succès de votre opération), la banque va encore chercher le moyen de vous permettre de réaliser votre projet. Elle essaiera de trouver avec vous, à la place de l'assurance, une garantie alternative ou complémentaire. Dans tous les cas, c'est la banque qui appréciera la valeur de cette garantie.

Information complémentaire sur les garanties alternatives :

Comment les prêts sont-ils généralement garantis pour assurer la réussite de l'opération ?
- D'une part, via l'assurance emprunteur souscrite lors de la mise en place d'un prêt qui apporte une protection à l'emprunteur, sa famille et ses ayants droits. En effet, en cas de décès ou de maladie, l'assurance permet d'éviter des difficultés financières pouvant conduire à la mise en vente du bien financé afin de rembourser le prêteur. Sans cela, l'emprunteur et sa famille seraient dans une situation délicate.
- D'autre part, via une garantie prise sur le bien financé (hypothèque) ou une caution mutuelle délivrée par un organisme spécialisé qui couvre le risque général de non-remboursement du prêt et protège le prêteur. Elle ne doit donc jouer qu'en dernier recours car elle peut aboutir à la saisie du bien.
- Ainsi, la combinaison d'une assurance adaptée et d'une garantie sur le bien permet à l'emprunteur en risque aggravé de santé d'emprunter plus sereinement sans inquiétude du devenir de son logement en cas d'aggravation de son état de santé ou de décès.

Dans quels cas le recours aux garanties alternatives peut-il être nécessaire ?
- Soit lorsqu'aucune solution n'a été trouvée ou que son coût est trop élevé.
- Soit la couverture partielle d'assurance trouvée par l'emprunteur est insuffisamment protectrice pour l'emprunteur et sa famille afin d'assurer la réussite de l'opération.
- Dans ces cas si des difficultés surviennent dans le remboursement du prêt, la garantie alternative sera mise en jeu en priorité et permettra d'éviter la réalisation de l'hypothèque ou le recours à la caution mutuelle.

Quelles sont les conditions favorisant l'acceptation des garanties alternatives par le prêteur ?
Une garantie alternative doit offrir la même sécurité que l'assurance pour le prêteur et l'emprunteur. Ainsi, elle doit à tout moment :
- Avoir une valeur permettant de prendre en charge soit une partie des remboursements périodiques soit tout ou partie du capital restant dû. Ainsi, les garanties alternatives qui n'ont pas une valeur constante (par exemple des valeurs mobilières) seront analysées d'une manière spécifique par le prêteur en fonction des variations qu'elles peuvent subir.
- Pouvoir être mise en jeu aisément dès que des difficultés surviennent dans le remboursement du prêt.
A titre illustratif, liste des principales garanties alternatives envisageables :
- Caution d'une ou plusieurs personne(s) physique(s). Le prêteur vérifiera attentivement que la situation financière de la caution lui permette de faire face aux engagements pour lesquels elle se porte caution ainsi qu'à ses propres engagements.
- Hypothèque sur un autre bien immobilier appartenant à l'emprunteur (résidence secondaire, logement locatif...) ou à un tiers.
- Nantissement de portefeuille de valeurs mobilières (actions, obligations, OPCVM, PEA...) ou de contrat(s) d'assurance vie appartenant à l'emprunteur ou à un tiers.
- Délégation de contrat(s) de prévoyance individuelle.
Attention : La nature de ces contrats étant très variable, leur acceptation doit être soumise à une analyse approfondie au cas par cas. Les contrats libres à adhésion facultative doivent être maintenus pendant toute la durée du prêt. Les contrats de prévoyance employeur sont soumis aux aléas du contrat de travail, ils n'offrent que rarement la sécurité requise pour l'emprunteur et sa famille.

L'information ci-dessus n'a pas de caractère contractuel. Chaque situation étant spécifique, seule une analyse personnalisée permettra à l'emprunteur et au prêteur d'examiner les différentes solutions possibles et de retenir celle qui est la plus pertinente et la mieux adaptée à votre situation et à votre projet. Cette information évoque principalement le crédit immobilier mais la convention AERAS s'applique également aux prêts professionnels.
N'hésitez pas à interroger votre interlocuteur habituel pour obtenir son avis sur toute autre solution qui ne figurerait pas dans cette information.

Où puis-je m'informer sur la convention AERAS ?
Auprès du référent AERAS de votre banque, auprès des médecins, des organismes de santé et sociaux, des professionnels de l'immobilier et des notaires, sur lesclesdelabanque.com, aeras-infos.fr (site officiel de la convention AERAS) et sur les sites des établissements de crédit. Un serveur vocal national d'information sur la convention AERAS est également à votre disposition 7j/7 et 24h/24 au n° **0801 010 801** (service et appel gratuits).

Que faire en cas de litige ?
Si le litige concerne l'assureur, il existe un médiateur spécifique indiqué sur votre contrat.
Si le litige concerne la banque, adressez-vous à votre agence, puis au service relations clientèle de votre banque. Si le litige persiste, écrivez alors au médiateur de la banque dont les coordonnées figurent sur les relevés de compte ou sur la plaquette tarifaire.

Si vous pensez que la convention AERAS n'a pas été appliquée correctement, vous pouvez contacter directement la Commission de médiation de la Convention AERAS. Elle facilite la recherche d'un règlement amiable du différend et favorise le dialogue si besoin entre votre médecin et le médecin conseil de l'assureur. Ecrivez à l'adresse suivante en joignant les copies de tous les documents utiles :
Commission de médiation de la convention AERAS - 61, rue Taitbout - 75009 PARIS

Proposé par PREDICA (S.A. au capital entièrement libéré de 997 087 050 €, entreprise régie par le Code des assurances, siège social : 50-56, rue de la Procession – 75015 PARIS, 334 028 123 RCS Paris) et remis par votre Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel ou sa filiale dont vous pouvez consulter les mentions légales sur son site internet.

FICHE CONSEIL ASSURANCE EMPRUNTEUR
Délivrée en application de l'article L 520-1 II du Code des assurances

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU MORBIHAN, Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, dont le siège social est Avenue de Kéranguen 56956 VANNES cedex 9 , Société de courtage en assurance immatriculée au Registre des intermédiaires en Assurance sous le numéro 07022976.
777 903 816 RCS VANNES

Agence : GESTION DES CREDITS AUX ENTREPRISES
Votre Conseiller : CECILE DESSAUDES

Nom	VALLET
Prénom	YVES
Date de naissance	04/04/1960
Qualité	REPRESENTANT
Numéro(s) de prêt(s)	10000469074

Monsieur,

Lors de l'entretien au cours duquel nous avons analysé votre situation, nous vous avons proposé de vous protéger ainsi que vos proches, de toutes difficultés financières qui pourraient se présenter pour le remboursement de votre (vos) crédit(s) sus-référencé(s), à la suite d'un événement touchant à votre personne.

Faisant suite à cet entretien à l'occasion duquel vous ont été exposées les garanties du contrat d'assurance en couverture de prêt que nous proposons, vous avez exprimé votre refus d'y adhérer.

Si l'assurance est une condition obligatoire de garantie du crédit, nous vous informons que vous devez nous proposer dans les meilleurs délais un contrat souscrit auprès d'une autre compagnie d'assurance, ce contrat devant toutefois présenter des garanties au moins équivalentes à celui qui vous a été présenté et rendre le Crédit Agricole bénéficiaire des prestations prévues.

Si nous estimons que ce contrat n'apporte pas de garanties suffisantes, vous pourrez présenter une nouvelle demande d'adhésion au contrat-groupe que nous proposons. En l'absence totale d'assurance garantissant votre crédit, nous nous réservons le droit de prononcer la résolution de votre contrat de prêt.

Si l'assurance est facultative, vous pouvez toujours, à votre convenance, nous proposer la garantie d'un contrat d'assurance souscrit auprès d'une autre compagnie.

En tout état de cause, nous vous rappelons que l'absence d'assurance vous expose, ou exposerait vos héritiers ou les autres intervenants au prêt à devoir faire face au remboursement du prêt que vous avez sollicité sans aucune prise en charge en cas de survenance d'un ou des risques initialement envisagés.

Vous reconnaissez avoir reçu un double de la présente ; vous devrez le conserver avec vos documents contractuels.

Fait en deux exemplaires à l'agence de GESTION DES CREDITS AUX ENTREPRISES, le 16/11/2018

M. YVES VALLET
(signature)

Informations relatives à l'activité d'intermédiation en assurance :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU MORBIHAN propose le contrat assurance décès invalidité qu'elle a souscrit pour ses emprunteurs auprès de PREDICA et le contrat Perte d'emploi qu'elle a souscrit pour ses emprunteurs auprès de PACIFICA.
PREDICA et PACIFICA font partie du Groupe Crédit Agricole et sont des filiales de Crédit Agricole S.A., organe central du réseau Crédit Agricole.
La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU MORBIHAN agit en tant que société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07022976, consultable sur le site www.orias.fr.
Pour toute information ou réclamation liée à l'activité d'intermédiaire en assurance de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU MORBIHAN, adressez-vous à :
SERVICE ADI - TEL : 0800 815 246
AVENUE DE KERANGUEN 56956 VANNES CEDEX 9

Pour l'activité d'intermédiaire en assurance, la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel relève de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) : 61 rue Taitbout - 75436 PARIS cedex 09.

Initiales :

FICHE D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Date de l'édition : 16/11/2018

La présente fiche est délivrée par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU MORBIHAN, Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit et de courtage d'assurance dont le siège social est Avenue de Kéranguen 56956 VANNES cedex 9, immatriculée sous le n° 777 903 816 RCS VANNES et immatriculée au registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07022976.
Contrôlé par :
- La Banque Centrale Européenne : Kaiserstrasse 29 - 60311 Francfort-sur-le-Main, Allemagne
- L'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution : 61 rue Taitbout - 75436 Paris Cedex 09
- L'Autorité des Marchés Financiers : 17 place de la Bourse - 75082 Paris Cedex 02
- Crédit Agricole SA : 12 Place des États-Unis - 92127 Montrouge Cedex

En cas de démarchage, indiquer les nom et prénom de la personne procédant au démarchage et son adresse professionnelle
Nom et prénom de la personne physique
procédant au démarchage : .....
Adresse professionnelle : .....

Crédit aux professionnels : MT ENTREPRISE

Présentation :
Prêt ne bénéficiant d'aucune bonification d'intérêts, destiné aux artisans, commerçants, PME-PMI, professions libérales et associations quelle que soit la forme juridique pour financer tous les investissements professionnels corporels ou incorporels, les prêts de consolidation, de restructuration du haut de bilan à l'exclusion des financements personnels et patrimoniaux.
Durée : de 24 à 180 mois
Différé d'amortissement : possible jusqu'à 24 mois.
Déblocage fractionné autorisé.
Montant : 2 700 000,00 EUR
Taux d'intérêt : 1,3500 %

Fonctionnement :
Le crédit doit être utilisé à la réalisation de l'objet prévu. Les fonds sont mis à la disposition après fourniture du (des) justificatif(s) nécessaire(s) et formalisation des garanties éventuellement requises par le Prêteur.
Les documents contractuels prévoient notamment les conditions financières et particulières ainsi que les modalités de remboursement du prêt.

Assurance décès invalidité (ADI) :
Le Prêteur propose l'adhésion à une assurance collective destinée à garantir ses emprunteurs. Les conditions et limites de cette assurance sont précisées sur la notice d'assurance remise à l'Emprunteur et, éventuellement, sur les documents contractuels ou par courrier.

Risques particuliers :
L'Emprunteur doit veiller à provisionner son compte avant la date de prélèvement des échéances de remboursement, sous peine d'exigibilité anticipée du solde du crédit selon conditions contractuelles et, le cas échéant, de déclaration des incidents de paiement à la Banque de France sous certaines conditions.

Conditions de l'offre contractuelle :
Conditions financières : les conditions particulières de l'offre contractuelle indiquent notamment le montant, la durée, le taux d'intérêt, les garanties éventuelles, le taux effectif global (TEG), et le cas échéant le coût de l'assurance collective.
Modalités de conclusion du contrat - Date et lieu de signature du contrat :
Un contrat de prêt est soumis à l'accord et à la signature de l'Emprunteur et le cas échéant à la caution au lieu précisé sur le contrat.

Délai de rétractation :
Lorsqu'un acte de démarchage précède, au sens de l'article L.341-1 du Code Monétaire et financier, la conclusion du contrat, l'Emprunteur dispose d'un délai de rétractation de quatorze jours à compter de la signature du contrat.

Fonds de garantie ou mécanismes d'indemnisation : La Caisse Régionale est adhérente du Fonds de garantie des dépôts (comptes de dépôts et produits d'épargne bancaire), du Fonds de Garantie des cautions (cautions données par la Caisse Régionale) et du Fonds de garantie des investisseurs (compte d'instruments financiers)

S.A. ESPACE AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DU MORBIHAN
dont le siège social est : CS 72055
56002-VANNES CEDEX
Code APE : 4299Z
Numéro SIREN : 390981777

Représenté(e) par :
MONSIEUR VALLET YVES en qualité de REPRESENTANT

A ....., le .....

Signature :

A CONSERVER

Contrat Caution

Financement : DP6812
Numéro de client : 00723479

Concernant l'emprunteur :

S.A. ESPACE AMENAGEMENT
ET
DEVELOPPEMENT DU MORBIHAN
EADM

Référence du prêt : 10000469074

Emetteur :
GESTION CREDITS AUX ENTREPRISES
076910 - DESSAUDES CECILE

Réf : GRS09XX_PDF-E30_0_GREEN-2017.10.24.02.17.38.50

CRÉDIT AGRICOLE MORBIHAN

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU MORBIHAN
56956 VANNES cedex 9
Tél : 02 97 01 77 77 (non surtaxé)

Siège Social : Avenue de Kéranguen 56956 VANNES cedex 9
RCS : 777 903 816 RCS VANNES

CONTRAT DE PRET

Les présentes ont pour objet de définir les conditions financières, particulières et générales d'un prêt consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU MORBIHAN 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 07022976 ci-après dénommé(e) le « **Prêteur** ».
Le présent prêt est consenti par le **Prêteur** à :

S.A. ESPACE AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DU MORBIHAN - EADM
dont le siège social est : CS 72055
56002-VANNES CEDEX
Code APE : 4299Z
Numéro SIREN : 390981777

Représenté(e) par :
MONSIEUR VALLET YVES né le 04/04/1960 à LYON (69) en qualité de **DIRECTEUR GENERAL DELEGUE**
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, ses conditions de remboursement, son taux effectif global et les garanties exigées.

Date d'édition du contrat : 16/11/2018

Les conditions de ce contrat sont valables jusqu'au 15/01/2019.

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°: 49263803710 - Agence de : CME/IAL PROMOTION IMMOBILIERE

Référence financement : DP6812

OBJET DU FINANCEMENT
OPÉRATION DE PROMOTION IMMOBILIÈRE SISE A SARZEAU 56 370 - ECO QUARTIER DE FRANCHEVILLE- RUE DES VENETES

CONDITIONS FINANCIERES ET PARTICULIERES DU PRET

Référence du prêt : 10000469074 (numéro susceptible de modifications à l'initiative du **Prêteur**)

DESIGNATION DU CREDIT

MT ENTREPRISE

Montant : deux millions sept cent mille euros (2 700 000,00 EUR)
Durée : 57 mois
Taux d'intérêt annuel fixe : 1,3500 %

La mise à disposition totale des fonds devra être effectuée au plus tard le 15/11/2021. Passé ce délai, aucune nouvelle demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le **Prêteur**.

TAUX EFFECTIF GLOBAL
Taux d'intérêt annuel : 1,3500 % l'an
Frais echeance terme echu prel aux echeances : 2,90 EUR
Frais fiscaux : 0,00 EUR
Frais de dossier : 2 700,00 EUR

Initiales :
Réf : GRCTRPRO-E31_0_GREEN-2018.03.24.04.07.49.48

Frais d'information caution évalués à : 121,60 EUR
Taux effectif global : 1,39 % l'an
Taux effectif global en fonction de la périodicité trimestrielle : 0 35 %

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT
Périodicité : trimestrielle
Nombre d'échéances : 19 Jour d'échéance retenu le : 10
Date de première échéance liée à la mise à disposition des fonds du prêt et précisée au tableau d'amortissement du prêt.
Date de dernière échéance précisée au tableau d'amortissement du prêt.
Montant des échéances sans assurance décès invalidité :
18 échéance(s) de 146 949,79 EUR (capital et intérêts)
1 échéance(s) de 146 949,82 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.

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** fournit au **Prêteur** la(les) garantie(s) désignée(s) ci-dessous :

***CAUTION COLLECTIVITE PUBLIQUE**

COMMUNE DE SARZEAU
dont le siège social est : MAIRIE
1 PLACE RICHEMONT
56370 SARZEAU
Immatriculée 215602400 RCS
Représenté(e) par :
- M LAPPARTIENT DAVID dûment habilité
Pour un montant en principal de 2 160 000,00 EUR, plus intérêts, commissions, frais et accessoires.

***ORDRE IRREVOCABLE de versement de fonds**
sur :
ECO-QUARTIER DE FRANCHEVILLE - RUE DES VENETES - 56370 SARZEAU

Garantie prise par acte séparé.

REMBOURSEMENT ANTICIPE - INDEMNITE
L'Emprunteur a la faculté de rembourser par anticipation son prêt, en partie ou en totalité, à tout moment.
Une demande devra être adressée au **Prêteur** par lettre recommandée avec avis de réception portant mention de la date précise du remboursement anticipé et s'il s'agit d'un remboursement partiel, du montant du remboursement envisagé. Si cette date coïncide avec une date d'échéance, cette échéance sera exigible et le capital à rembourser par anticipation sera celui restant dû après cette échéance.
Tout remboursement anticipé pourra être partiel ou total ; sans pouvoir être inférieur à 10 % du montant initial du prêt sauf s'il s'agit de son solde.
A l'exclusion des remboursements anticipés réalisés par l'Emprunteur sur demande expresse du Prêteur au titre des ventes de lots réalisées dans le cadre de l'opération de promotion immobilière objet du présent financement, tout remboursement anticipé donnera lieu au paiement par l'**Emprunteur** des indemnités suivantes :
- une indemnité de gestion égale à 2 mois d'intérêts calculés au taux d'intérêt sur le capital remboursé par anticipation ;
- lorsque le remboursement anticipé intervient en période de baisse de taux, une indemnité financière égale au nombre de mois (M) calculés au taux d'intérêt du prêt sur la base du capital remboursé par anticipation. Elle est déterminée par application des équations suivantes :

- pour un prêt IN FINE :

$$M = \frac{[TEC10(1) - TEC10(2)] \times \text{durée restant à courir en nombre de mois}}{\text{Taux d'intérêt du prêt}}$$

- pour un prêt AMORTISSABLE :

$$M = \frac{[TEC10(1) - TEC10(2)] \times \text{durée restant à courir en nombre de mois}}{\text{Taux d'intérêt du prêt} \times 2}$$

- dans laquelle TEC10(1) est le TEC10 associé à la date de réalisation et TEC10(2) est le TEC10 associé au remboursement anticipé.

$$IF = \frac{M \times \text{Taux d'intérêt du prêt} \times \text{Capital remboursé par anticipation}}{12}$$

Dans l'une ou l'autre de ces formules :
Le « taux d'intérêt du prêt » auquel il est fait référence est celui en vigueur à la date du remboursement anticipé.
La durée restant à courir, exprimée en nombre de mois est déterminée par la durée qui sépare la date de remboursement anticipé et la date de dernière échéance normale du prêt.
Pour le calcul de M, le résultat sera arrondi à la première décimale après la virgule comme suit :
- si la deuxième décimale après la virgule est 0, 1, 2, 3, au 4, le résultat sera arrondi à l'unité inférieure de la première décimale, comme l'illustre l'exemple suivant pour un résultat de 5,72 la valeur de M sera 5,7,

- si la deuxième décimale après la virgule est 5, 6, 7, 8 ou 9, le résultat sera arrondi à l'unité supérieure de la première décimale, comme l'illustre l'exemple suivant pour un résultat de 5,38 la valeur de M sera 5,4.
En tout état de cause cette indemnité ne peut être supérieure à un maximum appelé plafond, ni inférieure à un minimum appelé plancher.
Ce plafond est déterminé par l'application de la formule mathématique sur l'indemnité financière (IF) dans laquelle M est égal à 12.
Ce plancher est déterminé par l'application de la formule mathématique sur l'indemnité financière (IF) dans laquelle M est égale à 3.
En conséquence, si l'indemnité financière est supérieure au plafond, son montant est égal à ce plafond ; et si elle est inférieure au plancher, son montant est égal au plancher. Cette indemnité est exigible et devra être payée le jour du remboursement anticipé. La baisse des taux est constatée dès lors que la valeur du TEC10 (taux de l'échéance constante 10 ans) du mois précédant celui de la date de remboursement anticipé, ou s'il venait à disparaître, de tout autre index qui lui serait substitué, est inférieure à la valeur du TEC10 du mois précédant celui du jour de la réalisation du prêt. Par contre, si la réalisation et/ou le remboursement interviennent entre le 1er et le 5 du mois, le TEC10 pris en compte sera celui du deuxième mois précédant le mois du(des) événement(s) ci-dessus précisé(s).
Le calcul de cette indemnité sera effectué et communiqué à l'**Emprunteur** au plus tard la veille de la date de remboursement anticipé.
Les intérêts normaux courront jusqu'au jour du remboursement anticipé effectif.

JUSTIFICATION DES FONDS
L'Emprunteur s'engage à fournir au **Prêteur** le jour de la mise à disposition des fonds ou à défaut, au fur et à mesure de l'utilisation des fonds, les justifications relatives à l'objet du prêt et au montant de la dépense.
L'Emprunteur autorise le **Prêteur** à effectuer tout contrôle sur place ou sur pièce de l'exactitude des justifications fournies.
L'Emprunteur reconnaît que, à défaut d'une présentation des justifications de la dépense ayant servi de base au calcul du prêt, le prêt deviendra exigible.
L'Emprunteur s'engage, dans le cas où le montant des dépenses réellement engagées se révélerait inférieur au coût du projet figurant dans la demande, à rembourser à due concurrence une partie du montant réalisé.

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 sauvegarde de justice, tutelle de majeur ou curatelle, 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 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 qui pourra lui être demandé sur sa situation financière et notamment tous documents comptables et/ou fiscaux,
- à rembourser le prêt, à première demande du Prêteur, à due concurrence du montant total ou partiel des ventes de lots réalisées dans le cadre l'opération de promotion immobilière objet du présent financement.

DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR
L'Emprunteur déclare :
- que la signature de ce contrat a été régulièrement autorisée par les organes compétents de la personne morale et que les mesures nécessaires à l'exécution du contrat sont prises,
- que ses comptes sociaux sont sincères et véritables et, le cas échéant, certifiés par les Commissaires aux Comptes,
- qu'il ne relève ou n'est susceptible de relever d'aucune procédure collective ou d'aucun règlement amiable,
- qu'il est à jour de ses paiements vis-à-vis de l'Administration Fiscale, des Douanes, de la Sécurité Sociale et d'autres organismes sociaux,
- qu'aucun évènement en cours n'est constitutif d'un cas d'exigibilité anticipée prévu par les présentes.

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**.
Il 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.
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**.

AUTORISATION DE PRELEVEMENT
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.

CONTRE-PASSATION
Dans la mesure où l'opération de prélèvement autorisée par l'**Emprunteur** à la clause « autorisation de prélèvement » 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.

EXCLUSION DU COMPTE COURANT
Les parties reconnaissent expressément l'autonomie du 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, et ce nonobstant toute clause contraire figurant, le cas échéant, dans toute convention conclue entre les parties. **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.

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 et si, par suite de leur retard de paiement, ils sont dus pour une année entière, ils produiront eux-mêmes des intérêts au taux majoré indiqué ci-dessus, et ce, conformément aux dispositions de l'article 1343-2 du Code Civil relatif à la capitalisation des intérêts.
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 DECES INVALIDITE (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,
- 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.

Le manquement à l'une de ces obligations constituera un cas d'exigibilité anticipée.

CAUTION D'UNE COLLECTIVITE PUBLIQUE
Le représentant de la Commune désigné au chapitre « GARANTIES » des conditions particulières, agissant en son nom, déclare que par délibération ci-dessus rappelée, approuvée par l'autorité de tutelle compétente, le Conseil Municipal a décidé

de se constituer caution solidaire, avec renonciation aux bénéfices de discussion et de division, de la **Collectivité Emprunteuse** pour le remboursement du présent prêt et s'est engagé à faire voter à cet effet, une imposition à l'amortissement du prêt consenti.
En outre, le représentant ci-dessus désigné es-qualités oblige la **Collectivité Emprunteuse** à effectuer le paiement des échéances au **Prêteur** en cas de défaillance de la **Collectivité Emprunteuse** susvisée selon les conditions stipulées au présent contrat ; il oblige également la **Collectivité Emprunteuse** à prendre toutes dispositions pour que l'imposition décidée en garantie du remboursement soit toujours d'un montant égal à celui de l'annuité et soit maintenue jusqu'au remboursement intégral du prêt. Le **Prêteur** pourra, à tout moment, s'assurer que le budget communal comporte bien en recettes et dépenses les prévisions correspondant au service du présent prêt, et en cas d'inexécution des engagements ci-dessus, sous réserve de la faculté de résiliation prévue, saisir l'autorité de tutelle compétente en vue de l'inscription d'office au budget de la **Collectivité Emprunteuse** des sommes nécessaires au service de l'emprunt.
Le **Prêteur** pourra sans avoir à respecter d'autre formalité que l'envoi d'une simple lettre recommandée, exercer son recours contre la **Caution** dès que la créance, objet du présent prêt, sera devenue exigible pour une cause quelconque, notamment en cas de déchéance du terme.
Le présent engagement demeurera valable jusqu'à complet remboursement en principal, intérêts, frais et accessoires de la créance ainsi garantie.

ASSURANCE DES BIENS
L'adhésion à une assurance contre les risques de perte et dommages notamment en cas d'incendie du bien financé ou donné en garantie ne constitue pas une condition obligatoire d'octroi du crédit.
Toutefois l'attention de l'**Emprunteur** est attirée sur les conséquences susceptibles de découler de la destruction totale ou partielle du bien donné 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 ci-dessus évoqués 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**, ou le cas échéant de toute autre personne ayant donné en garantie du présent prêt un bien susceptible d'être assuré.
L'**Emprunteur**, et/ou le cas échéant le **Tiers Garant**, s'oblige(nt) à informer le **Prêteur** et à lui fournir les justificatifs de toute assurance souscrite en vue de couvrir les risques de perte et dommages du bien donné en garantie pour lui permettre, conformément à l'article L 121-13 du code des assurances, de faire opposition à tout moment et pendant la durée du crédit entre les mains de l'**Assureur**.
En cas de sinistre du ou des biens donnés 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
Exigibilité du présent prêt
Le prêt deviendra de plein droit exigible, si bon semble à la banque, en capital, intérêts, frais, commissions et accessoires par la seule survenance de l'un quelconque des évènements énoncés ci-dessous et dans les huit jours de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'**Emprunteur** par le **Prêteur** :
- en cas de non-respect d'un seul des engagements stipulés à ce contrat, notamment en cas d'utilisation des fonds à une destination autre que celle indiquée au contrat de prêt ou de déclaration inexacte,
- à défaut de paiement à bonne date par l'**Emprunteur** d'une quelconque somme due au **Prêteur** au titre de ce présent prêt ou de tous autres contrats, à un quelconque organisme privilégié (notamment impôts, contributions, taxes, cotisations sociales) ainsi qu'à tout autre créancier (primes ADI),
- si l'**Emprunteur** cesse de remplir les conditions réglementaires qui lui ont permis d'obtenir le présent prêt,
- dans le cas où les biens meubles ou immeubles appartenant à l'**Emprunteur** seraient aliénés en totalité ou en partie, ou feraient l'objet d'une dépréciation du fait de l'**Emprunteur**,
- si la garantie du prêt devient insuffisante, notamment dans le cas où les biens de l'**Emprunteur** ou de la **Caution** ne seraient pas suffisamment assurés contre les différents risques susceptibles de les atteindre ou seraient donnés en gage,
- en cas de saisie mobilière ou immobilière, interdiction bancaire et oppositions de toute nature, redressement ou liquidation judiciaire, état d'insolvabilité ou de cessation des paiements révélés par des impayés, protêts ou déconfiture de l'**Emprunteur** ou de la **Caution** et toutes formes de poursuite dont ils feraient l'objet,
- en cas de décès de l'**Emprunteur** et/ou de la personne adhérente à l'assurance groupe et ce à due concurrence du montant couvert par l'assurance,
- en cas de divorce, séparation de corps ou séparation de biens judiciaire, entraînant dissolution puis liquidation de la communauté existant entre les personnes désignées sous le terme l'**Emprunteur**,
- en cas de cessation d'exploitation ou de cession de l'entreprise (individuelle ou sous forme sociale) comme au cas où l'**Emprunteur** cesserait de faire valoir personnellement son exploitation,
- dans tous les cas où les justifications, renseignements et déclarations fournis par l'**Emprunteur** et les **Cautions** auraient été reconnus faux ou inexacts comme au cas où ceux-ci se seraient rendus coupables de toute manœuvre frauduleuse envers le **Prêteur**,
- en cas de non-respect par l'**Emprunteur** de ses engagements ou de déclaration inexacte de sa part concernant les Sanctions Internationales,
- en cas de perte par l'**Emprunteur** de plus de 50 % du capital social ou en cas de retrait de l'agrément particulier délivré par les Pouvoirs Publics,

- en cas de fusion, scission, dissolution, apport de tout ou partie de l'actif social de l'**Emprunteur** à une autre société, modifications statutaires, relatives notamment à la répartition et à la détention du capital dans la société, à la modification de la personne des associés disposant d'un pouvoir effectif au sein de la société,
- 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 d'incident(s) de paiement(s) déclaré(s) à la Banque de France,
- lorsque le prêt est garanti par un organisme de cautionnement, et dans le cas où sans accord préalable du **Prêteur**, les fonds provenant de la vente du bien immobilier objet du prêt ne seraient pas affectés au remboursement des sommes restant dues.
La non-application immédiate d'un cas d'exigibilité ne vaudra pas renonciation à une mise en jeu ultérieure de cette clause.

EXIGIBILITE DES AUTRES PRETS
La survenance d'un des cas d'exigibilité ci-dessus mentionnés entraînera de plein droit l'exigibilité des prêts consentis tant antérieurement que postérieurement au présent prêt.

OBLIGATIONS D'INFORMATION INCOMBANT A L'EMPRUNTEUR
Tant que l'**Emprunteur** sera redevable d'une somme quelconque au titre du présent prêt à l'égard du **Prêteur**, il s'engage :
à fournir au Prêteur :
- annuellement et au plus tard six mois à compter de la date de l'arrêté comptable, tous les documents comptables et assimilés relatifs à la situation de l'entreprise (bilans, comptes de résultat, annexes, éventuellement balance, poste clients, carnet de commandes, état des stocks, et s'il y a lieu, rapport des commissaires aux comptes certifiant les comptes sociaux,.....).
Dans l'hypothèse où l'**Emprunteur** est une personne morale appartenant à un groupe de sociétés, il s'engage à fournir également les documents consolidés de l'ensemble du groupe six mois après la clôture de l'exercice.
- à tout moment, à la demande du **Prêteur** et dans les 21 jours de cette demande, toutes situations financières intermédiaires, tous documents et informations sur sa situation économique comptable et financière ainsi que sur celle de l'ensemble du groupe de personnes morales dont il fait éventuellement partie.
à notifier immédiatement au Prêteur :
- l'ouverture d'une procédure amiable ou de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de son entreprise ou de celle de la **Caution** ou encore celle de tout actionnaire détenant un tiers au moins de son capital social,
- toute décision de modification de la forme juridique de l'entreprise,
- la perte de la moitié de son capital,
- le changement de la personne de son représentant, la cession de la majorité de son capital social, ou de tout blocage du contrôle dudit capital.
- toute fusion, scission, absorption, apport partiel d'actif ou cessation d'activité.
à informer le Prêteur dans les 8 jours de leur survenance :
- de tout évènement susceptible d'affecter sensiblement le volume de ses engagements financiers et notamment d'accroître ceux-ci de plus de 20 % par rapport au volume du trimestre précédent,
- de tout fait susceptible de nuire aux droits et garanties du **Prêteur**,
- de toute décision de rupture ou de non-renouvellement des concours par une autre banque.
Les informations prévues au présent article devront être communiquées par écrit au **Prêteur** même si les évènements visés font par ailleurs l'objet d'une publication légale.

FINANCEMENT A COURT TERME D'ATTENTE
En cas de mise à disposition des fonds préalable d'un prêt à court terme d'attente ayant permis à l'**Emprunteur**, d'effectuer ses investissements sans retard, l'**Emprunteur** donne ordre au **Prêteur** de rembourser dès la réalisation du prêt, et nonobstant tout autre terme convenu, toutes les sommes dues au titre du financement à court terme d'attente, celui-ci ayant la même destination que le présent prêt.

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 décès invalidité, 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.

CLAUSE DE CESSIBILITE
L'**Emprunteur** reconnaît expressément que toute créance issue du prêt concerné, actuelle ou future, peut être librement cédée par le **Prêteur** 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/les Contrat(s) de Prêt(s).

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 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 la 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.

INFORMATIQUE ET LIBERTES FICHIER ET PARTAGE DU SECRET BANCAIRE
Les données à caractère personnel recueillies par le **Prêteur**, en qualité de responsable du traitement, dans le cadre de la mise en place du présent financement, sont nécessaires pour l'octroi du/des crédit(s), objet du présent financement, pour la souscription de l'assurance décès invalidité le cas échéant, pour la constitution des garanties éventuelles ainsi que pour la gestion et le recouvrement du/des crédit(s). Elles seront conservées pour une durée correspondant à la durée de la relation contractuelle ou de la relation d'affaire, augmentée des délais nécessaires à la liquidation et à la consolidation des droits, ainsi que des durées de prescription et d'épuisement des voies de recours, et des délais légaux d'archivage.
Il est précisé que, conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et tous textes subséquents, ces données pourront faire l'objet de traitements informatisés par la Caisse Régionale pour les finalités suivantes : connaissance de l'**Emprunteur** et, le cas échéant, du(des) garant(s), gestion de la relation bancaire et financière, octroi de crédits, gestion des produits et services, constitution et gestion des garanties éventuelles, recouvrement, études statistiques, évaluation et gestion du risque, lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, sécurité et prévention des impayés et de la fraude. Les opérations et données personnelles de l'**Emprunteur** et, le cas échéant, du(des) garant(s), sont couvertes par le secret professionnel auquel la Caisse Régionale est tenue. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, la Caisse Régionale peut devoir communiquer des informations notamment à des organismes officiels, des autorités judiciaires ou administratives, légalement habilitées en France comme dans les pays qui sont destinataires de données personnelles. Les données personnelles recueillies et leurs mises à jour éventuelles seront, le cas échéant, communiquées à :
- toute entité du Groupe Crédit Agricole, en cas de mise en commun de moyens ou de regroupement des sociétés,
- une ou plusieurs sociétés du Groupe Crédit Agricole, chargées de la gestion et de la prévention des risques opérationnels (notamment évaluation du risque, lutte contre le blanchiment des capitaux) au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe,
- des partenaires de la Caisse Régionale pour permettre au titulaire des données à caractère personnel recueillies de bénéficier des prestations et/ou avantages du partenariat auquel il aura adhéré, le cas échéant,

- tout notaire instrumentaire, intervenant le cas échéant dans la formalisation du présent financement,
- des sous-traitants pour les seuls besoins de la sous-traitance.

La liste des entités du Groupe Crédit Agricole susceptibles d'être bénéficiaires des informations le(s) concernant pourra être communiquée à l'**Emprunteur** et, le cas échéant, au(x) garant(s) sur simple demande au service Réclamation de la Caisse Régionale, au siège social dont l'adresse figure en tête des présentes. Le titulaire des données à caractère personnel recueillies peut exercer immédiatement son droit d'opposition à quelque titre que ce soit. Il peut également, à tout moment, exercer son droit d'opposition et son droit d'accès et de rectification sur les données le concernant, tel qu'il est prévu par la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, en contactant le service Réclamation de la Caisse Régionale, au siège social dont l'adresse figure en tête des présentes. Les frais de timbre seront remboursés au titulaire des données à caractère personnel recueillies sur demande de sa part.

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 « autorisation de prélèvement ».

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 : 10000469074

Représenté(e) par le Directeur Général : M. Pierre-Louis BOISSIERE

SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR AVEC DECLARATION POUR L'ASSURANCE DECES INVALIDITE

Référence du prêt : 10000469074

(1) Nom de la personne morale emprunteuse
(2) Nom (jeune fille si mariée), prénom du/des représentants
(3) Cocher la case correspondante
(4) Si nantissement donné en garantie, faire précéder la signature de la mention « Bon pour nantissement »
S.A. ESPACE AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DU MORBIHAN

L'Emprunteur soussigné .....(1)
Représenté par .....(2)
Déclare :
- avoir pris connaissance des conditions financières, particulières et générales du présent contrat, et connaître parfaitement les obligations qui en découlent,
- rester en possession d'une fiche d'information précontractuelle présentant certaines caractéristiques du/des prêt(s),
- autoriser le **Prêteur** à partager le secret bancaire sur les données personnelles recueillies, dans le cadre du présent financement, conformément aux termes de la clause « INFORMATIQUE ET LIBERTES FICHIER ET PARTAGE DU SECRET BANCAIRE » des conditions générales du présent financement. Les droits d'accès, de rectification et d'opposition s'exercent dans les conditions de ladite clause,

☐ refuser d'adhérer au contrat d'assurance groupe proposé (3).

☐ être assuré(e) pour ce(s) crédit(s) dans le cadre d'un autre contrat souscrit auprès de la Compagnie d'Assurance ci-après mentionnée et s'engager à remettre au Prêteur une attestation d'assurance ainsi qu'une copie des conditions générales et particulières de l'assurance (3).

Nom de la compagnie.....

Nom et Prénom de la/des personne(s) assurée(s).....

.....

.....

DATE et SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR et cachet de la société (4)

A.....le.....

SIGNATURE DE LA CAUTION

Référence des prêts : 10000469074

COMMUNE DE SARZEAU

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

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

SIGNATURE DE LA CAUTION (1) :

ORDRE IRREVOCABLE DE VERSER LES FONDS

Nous soussignés :

S.A. ESPACE AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DU MORBIHAN - EADM, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 3 251 550 euros, dont le siège social est situé à Hôtel du Département - Rue de ST TROPEZ- 56000 VANNES , immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VANNES sous le numéro 390 981 777, représentée par **MONSIEUR VALLET YVES** dûment habilité,

Donne par la présente à :

SCP DUPUY MARC DUPUY LAURENCE DAVOST JEROME
27 Rue Raymond MARCELLIN
56 370 SARZEAU

Au titre de la **Contre Garantie du contrat de prêt Moyen Terme 10000469074** d'un montant de 2 700 000 € accordé par le CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU MORBIHAN, Société Coopérative à personnel et capital variables, Etablissement de crédit, Société de Courtage d'Assurance, dont le siège social est situé Avenue de Keranguen – 56 956 VANNES, Cedex 9, SIREN 777 903 816 RCS VANNES, immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n°07022976

L'ordre irrévocable de verser sur le compte dédié à cette opération ouvert sous le numéro :

IBAN : FR76 1600 6360 1149 2638 0371 021
BIC : AGRIFRPP860

Les fonds provenant des ventes de l'opération sise : ECO-QUARTIER DE FRANCHEVILLE – RUE DES VENETES – 56 370 SARZEAU

La présente est établie à l'effet de me libérer des sommes dues au titre du prêt ci-dessus visé,

Fait à , le

S.A. ESPACE AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DU MORBIHAN - EADM

Signature et cachet

Bon pour accord,
Maître...

Le

Signature et cachet de l'étude

ADMINISTRATION GENERALE - FINANCES

2019-008B AIGUILLON CONSTRUCTION : GARANTIE D'EMPRUNT OPERATION KERVILLARD (ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° 2019-008)

Rapporteur : Jean-Yves GUILLOUX

Aiguillon Construction a confirmé sa demande de garantie à hauteur de 100 % pour un emprunt d'un montant total de 1 281 000 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la construction de douze logements situés rue de Kervillard à Sarzeau.

Il s'agit d'une opération portée par le groupe immobilier Giboire qui sera réalisée en VEFA par le bailleur social.

L'emprunt est réparti en trois lignes comme suit :

- CPLS (Complémentaire au Prêt Locatif Social) pour compléter le financement d'un Prêt Locatif Social (PLS) pour financer une opération dans la limite de 49 % du coût total (minoré des fonds propres, subventions et prêts divers) pour 558 000 € ;
- PLS (Prêt Locatif Social) pour l'acquisition, la construction et l'amélioration de logements locatifs sociaux pour 472 000 € ;
- PLS foncier (Prêt Locatif Social partie foncière) pour l'acquisition, la construction et l'amélioration de logements locatifs sociaux pour 251 000 €.

Les caractéristiques du prêt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts sont détaillées en annexe.

Il est convenu que la commune puisse par ailleurs financer 50% du coût de la garantie auprès de la CGLLS d'un second prêt de l'ordre de 1 852 000 € pour un montant estimé à 18 525 € ; un rapport spécifique sera prochainement présenté au Conseil Municipal.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Vu le contrat de prêt n° 92122 en annexe, signé entre la SA D'HLM Aiguillon Construction, l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations, le prêteur,

Considérant le courrier d'accord de principe de la commune en date du 17 septembre 2018,

Ce point n'appelant aucun commentaire,.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés, décide de :

Article 1 : - GARANTIR l'emprunt contracté par Aiguillon Construction auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations destiné à la construction de 12 logements rue de Kervillard ;

Article 2 : - ACCORDER la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt total de 1 281 000 €, selon les conditions financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 92122 constitué des trois lignes de :

- 558 000 € (prêt CPLS),
- 472 000 € (prêt PLS),
- 251 000 € (prêt PLS foncier) ;

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

Article 3 : - ACCORDER la garantie pour la durée totale de l'emprunt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci.

- La garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;

Article 4 : - PRENDRE l'engagement, pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt ;

Article 5 : - AUTORISER M. le Maire à signer tout document relatif à la garantie d'emprunt accordée.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES PRÊTS

BESSON, Philippe
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Cacheté électroniquement le 09/01/2019 09:01:47

FREDERIC LOISON
DIRECTEUR GENERAL
SA D'HLM AIGUILLON CONSTRUCTION
Signé électroniquement le 11/01/2019 18 44 :03

CONTRAT DE PRÊT

N° 92122

Entre

SA D'HLM AIGUILLON CONSTRUCTION - n° 000209240

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF SUD 19 RUE CHATILLON - CS 36518 - 35065 RENNES CEDEX - Tél : 02 23 35 55 55 -
Télécopie : 02 23 35 55 35
bretagne@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES PRÊTS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SA D'HLM AIGUILLON CONSTRUCTION, SIREN n°: 699200051, sis(e) 171 RUE DE VERN 35200 RENNES,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SA D'HLM AIGUILLON CONSTRUCTION** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF SUD 19 RUE CHATILLON - CS 36518 - 35065 RENNES CEDEX - Tél : 02 23 35 55 55 -
Télécopie : 02 23 35 55 35
bretagne@caissedesdepots.fr

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.15
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.16
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.16
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.17
ARTICLE 16	GARANTIES	P.20
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.20
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.23
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.24
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Construction de 12 logements situés rue de Kervillard 56370 SARZEAU.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million deux-cent-quatre-vingt-un mille euros (1 281 000,00 euros) constitué de 3 Lignes du Prêt.

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

- CPLS Complémentaire au PLS 2017, d'un montant de cinq-cent-cinquante-huit mille euros (558 000,00 euros) ;
- PLS PLSDD 2017, d'un montant de quatre-cent-soixante-douze mille euros (472 000,00 euros) ;
- PLS foncier PLSDD 2017, d'un montant de deux-cent-cinquante-et-un mille euros (251 000,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

La **« Consolidation de la Ligne du Prêt »** désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

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

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF SUD 19 RUE CHATILLON - CS 36518 - 35065 RENNES CEDEX - Tél : 02 23 35 55 55 -
Télécopie : 02 23 35 55 35
bretagne@caissedesdepots.fr

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

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

La **« Durée de la Phase de Préfinancement »** est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

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

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

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

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

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

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

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

L'**« Index de la Phase de Préfinancement »** désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF SUD 19 RUE CHATILLON - CS 36518 - 35065 RENNES CEDEX - Tél : 02 23 35 55 55 -
Télécopie : 02 23 35 55 35
bretagne@caissedesdepots.fr

La **« Ligne du Prêt »** désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

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

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

La **« Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement »** désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La **« Phase de Préfinancement »** désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

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

Le « **Prêt Locatif Social** » **(PLS)** est destiné, selon les conditions prévues à l'article R. 331-17 du Code de la construction et de l'habitation, à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs sociaux.

Le **« Complémentaire au Prêt Locatif Social » (CPLS)** est un Prêt permettant de compléter le financement d'un Prêt Locatif Social (PLS) pour finaliser une opération, dans la limite de 49 % du coût total (minoré des fonds propres, subventions et Prêts divers).

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

La **« Double Révisabilité » (DR)** signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le **« Taux de Swap EURIBOR »** désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le **« Taux de Swap Inflation »** désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La **« Valeur de Marché de la Ligne du Prêt »** désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le **« Versement »** désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **08/04/2019** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

La prise d'effet est également subordonnée à l'absence de survenance d'un cas de Perturbation de Marché tel que stipulé à l'Article "**Définitions**" et ce après notification à l'Emprunteur par le Prêteur dans les conditions prévues à l'Article "**Notifications**".

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »** ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article **« Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières »**, ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article **« Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt »** ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
  - Garantie(s) conforme(s)
  - Autorisation d'emprunt (ou signature du contrat par le Directeur général)

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

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF SUD 19 RUE CHATILLON - CS 36518 - 35065 RENNES CEDEX - Tél : 02 23 35 55 55 -
Télécopie : 02 23 35 55 35
bretagne@caissedesdepots.fr

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

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF SUD 19 RUE CHATILLON - CS 36518 - 35065 RENNES CEDEX - Tél : 02 23 35 55 55 -
Télécopie : 02 23 35 55 35
bretagne@caissedesdepots.fr

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLS	PLS foncier	
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2017	PLSDD 2017	PLSDD 2017	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5259751	5259752	5259753	
Montant de la Ligne du Prêt	558 000 €	472 000 €	251 000 €	
Commission d'instruction	330 €	280 €	150 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	1,86 %	1,86 %	1,86 %	
TEG de la Ligne du Prêt	1,86 %	1,86 %	1,86 %	
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	1,11 %	1,11 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	1,86 %	1,86 %	1,86 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	50 ans	
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %	1,11 %	
Taux d'intérêt[2]	1,86 %	1,86 %	1,86 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DR	DR	DR	
Taux de progressivité des échéances	- 1,75 %	- 1,75 %	- 1,75 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	

Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75 % (Livret A).

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

Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliqué à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'Index était inférieure au taux plancher d'Index de préfinancement, alors elle serait ramenée audit taux plancher.

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article **« Commissions »**.

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

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

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;

- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF SUD 19 RUE CHATILLON - CS 36518 - 35065 RENNES CEDEX - Tél : 02 23 35 55 55 -
Télécopie : 02 23 35 55 35
bretagne@caissedesdepots.fr

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : IP' = TP + MP

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

En tout état de cause, la valeur de l'Index appliqué à chaque Ligne du Prêt ne saurait être négative, le cas échéant elle sera ramenée à 0 %.

PHASE D'AMORTISSEMENT

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF SUD 19 RUE CHATILLON - CS 36518 - 35065 RENNES CEDEX - Tél : 02 23 35 55 55 -
Télécopie : 02 23 35 55 35
bretagne@caissedesdepots.fr

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et **« Détermination des Taux »**.

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation donnée par l'Emprunteur à cet effet.

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

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

L'Emprunteur sera redevable, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt. Cette commission ne pourra excéder vingt mille euros (20 000 euros) et correspond au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Elle vient minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur et restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Ladite commission d'instruction sera également due par l'Emprunteur si à l'issue de la Phase de Mobilisation aucun Versement n'a été effectué.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article **« Objet du Prêt »** du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article **« Garanties »** du Contrat ;

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

- rembourser la Ligne du Prêt CPLS octroyée par le Prêteur, en complément du financement de l'opération objet du présent Prêt, dans le cas où la Ligne du Prêt PLS ferait l'objet d'un remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou obligatoire.

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE SARZEAU	100,00

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

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

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

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

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

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

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

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »**, ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

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

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

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES PRÊTS

DIRECTION REGIONALE BRETAGNE

afaq ISO 9001 Qualité

SA D'HLM AIGUILLON CONSTRUCTION

171 RUE DE VERN

35200 RENNES

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BRETAGNE
CTR D'AFF SUD 19 RUE CHATILLON
CS 36518
35065 RENNES CEDEX

U049303, SA D'HLM AIGUILLON CONSTRUCTION

Objet : Contrat de Prêt n° 92122, Ligne du Prêt n° 5259751
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé AGRIFRPP836/FR7613606001060160142300035 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002256 en date du 15 novembre 2013.

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

PR0090-PR0066 V2.1.0
Contrat de prêt n° 92122 Emprunteur n° 00020924O

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF SUD 19 RUE CHATILLON - CS 36518 - 35065 RENNES CEDEX - Tél : 02 23 35 55 55 -
Télécopie : 02 23 35 55 35
bretagne@caissedesdepots.fr

GROUPE

www.groupecaissedesdepots.fr

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES PRÊTS

DIRECTION REGIONALE BRETAGNE

SA D'HLM AIGUILLON CONSTRUCTION

171 RUE DE VERN

35200 RENNES

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BRETAGNE
CTR D'AFF SUD 19 RUE CHATILLON
CS 36518
35065 RENNES CEDEX

U049303, SA D'HLM AIGUILLON CONSTRUCTION

Objet : Contrat de Prêt n° 92122, Ligne du Prêt n° 5259752
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé AGRIFRPP836/FR7613606001060160142300035 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002256 en date du 15 novembre 2013.

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

PR0090-PR0066 V2.1.0
Contrat de prêt n° 92122 Emprunteur n° 00020924O

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF SUD 19 RUE CHATILLON - CS 36518 - 35065 RENNES CEDEX - Tél : 02 23 35 55 55 -
Télécopie : 02 23 35 55 35
bretagne@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES PRÊTS

DIRECTION REGIONALE BRETAGNE

SA D'HLM AIGUILLON CONSTRUCTION

171 RUE DE VERN

35200 RENNES

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BRETAGNE
CTR D'AFF SUD 19 RUE CHATILLON
CS 36518
35065 RENNES CEDEX

U049303, SA D'HLM AIGUILLON CONSTRUCTION

Objet : Contrat de Prêt n° 92122, Ligne du Prêt n° 5259753
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé AGRIFRPP836/FR7613606001060160142300035 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002256 en date du 15 novembre 2013.

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

PR0090-PR0066 V2.1.0
Contrat de prêt n° 92122 Emprunteur n° 00020924O

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF SUD 19 RUE CHATILLON - CS 36518 - 35065 RENNES CEDEX - Tél : 02 23 35 55 55 -
Télécopie : 02 23 35 55 35
bretagne@caissedesdepots.fr

ADMINISTRATION GENERALE - PERSONNEL

2019-009 MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS (TDE)

Rapporteur : Jean-Yves GUILLOUX

Le tableau des effectifs (TDE) doit être mis en cohérence avec les prochains recrutements prévus pour anticiper les mutations de début d'année 2019 afin de permettre d'intégrer des agents sur différents grades dans les meilleurs délais.

Les recrutements ont été réalisés et les grades supplémentaires non utilisés créés lors des derniers conseils sont supprimés à la date effective de mutation des agents recrutés.

Les grades suivants sont proposés au tableau des effectifs du 21 janvier 2019 :

- ***Pour assurer le remplacement de la Directrice du Pôle Population à compter de mars 2019 :***
  - Transformation du poste d'attaché principal en poste de Conseiller Socio Educatif (catégorie A, filière sociale),
  - Suppression du poste d'éducateur des APS,
  - Suppression du poste d'attaché territorial.
- ***Pour assurer le remplacement du responsable du service urbanisme à compter de mars 2019 :***
  - Suppression du poste d'attaché territorial,
  - Suppression du poste de rédacteur principal de 2ème classe,
  - Suppression du poste de technicien principal de 2ème classe,
  - Suppression du poste de technicien principal de 1ère classe.
- ***Pour assurer le remplacement d'un agent technique au pôle territoires à compter du 14 janvier 2019 :***
  - Transformation d'un grade d'adjoint technique principal de 1ère classe en adjoint technique.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant les vacances de postes,

M. le Maire rappelle la « gymnastique » nécessaire pour ajuster les emplois et grades.

Mme Riédi s'interroge sur le grade de la personne qui serait de la filière sociale ; a-t-on trouvé le/la candidat/e en remplacement de Mme Mathelon ?

M. le Maire confirme l'arrivée du futur DPP le 25 mars prochain ; il est effectivement conseiller socio éducatif, en filière sociale, et exerce actuellement des fonctions similaires dans une commune du Vaucluse.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés, décide de :

Article 1 : - ADOPTER le tableau des effectifs modifié tel que présenté en annexe.

Tableau des effectifs du personnel titulaire et stagiaire au 21 janv 2019

CADRES D'EMPLOIS	GRADES	POSTES							
		Votés au 21 janv 2019	Modification	Date de modification	Votés	Pourvus par des contractuels	Non pourvus	titulaires et stagiaires	Dont TNC et TP
Emplois fonctionnels									
	Directeur général des services , (ville de 5 à 10000 habitants) Ingénieur Principal détaché	1			1		0	1	0
Total		**1**			**1**		**0**	**1**	**0**
Filière Administrative									
Attaché territorial	Attaché principal	3	-1	21/01/2019	2		0	2	0
	Attaché	4	-2	21/01/2019	2		0	2	0
Rédacteur territorial	Rédacteur principal 1ère classe	2			2		0	2	0
	Rédacteur principal de 2ème classe	1	1	21/01/2019	0		0	0	0
	Rédacteur [7]	1			1		0	1	1
Adjoint Administratif territorial	Adjoint administratif principal 1ère classe[1]	9			9	3	0	6	0
	Adjoint administratif principal 2ème classe[1,11]	8			8	1	0	7	1
	Adjoint administratif [1,2]	5			5		0	5	1
Total Filière		**33**	**-4**		**29**	**4**	**0**	**25**	**3**
Filière Technique									
Ingénieur territorial	Ingénieur Principal	1			1		0	1	0
	Ingénieur	2			2		1	1	0
	Technicien principal 1ère classe	2	-1	21/01/2019	1		0	1	0
Technicien territorial	Technicien principal 2ème classe[7]	3	1	21/01/2019	2		0	2	0
	Technicien[7]	4			4		1	3	1
Agent de maîtrise territorial	Agent de maîtrise principal	3			3		0	3	0
	Agent de maîtrise	3			3		0	3	0
Adjoint technique territorial	Adjoint technique principal 1ère classe	13			13		1	12	0
	Adjoint technique principal 2ème classe [7]	11			11		0	11	3
	Adjoint technique [7]	21			21	6	0	15	7
Total Filière		**63**	**-2**		**61**	**6**	**3**	**52**	**11**
Filière Culturelle									
Total Filière		**0**			**0**				
Filière Médico - Sociale									
Conseiller territorial socio-éducatif	Conseiller socio-éducatif	0	-1	21/01/2019	1		1	0	
Agent territorial spécialisé des écoles maternelles	Agent spécialisé principal des écoles maternelles 2ème classe[4,9]	4			4		0	4	4
	Agent spécialisé des écoles maternelles	0			0	1	0	-1	0
Total Filière		**4**	**1**		**5**	**1**	**1**	**3**	**4**

CADRES D'EMPLOIS	GRADES	POSTES							
		Votés au 21 janv 2019	Modification	Date de modification	Votés	Pourvus par des contractuels	Non pourvus	titulaires et stagiaires	Dont TNC
Filière de la Police Municipale									
Agent de police municipale	Brigadier chef principal de police municipale	3			3		0	3	0
	Gardien-brigadier de police municipale	0			0				
Total Filière		3			3		0	3	0
Filière Animation									
Animateur territorial	Animateur	1			1		0	1	0
Adjoint territorial d'animation	Adjoint territorial d'animation principal 2ème classe	1			1		0	1	0
	Adjoint territorial d'animation	2			2	1	0	1	0
Total Filière		4			4	1	0	3	0
Filière Sportive									
Educateur territorial des activités physiques et sportives	Educateur territorial des Activités Physiques et Sportives Principal de 1ère classe	3	-1	17/12/18	2		0	2	0
	Educateur territorial des Activités Physiques et Sportives Principal de 2ème classe	0			0				
	Educateur territorial des Activités Physiques et Sportives	0			0		0	0	0
Total Filière		3	-1		2		0	2	0

TNC : Temps Non complet TP : Temps Partiel

[1] TP

[11] TNC : 28

[12] TP

[2] 2 TP

[3] TNC : ~~33 au 37.5~~, 28.5, 30, 32, 32.75, 33.5, 28 + TP

[4] TNC : 28

[5] TNC : 28, 34 + TP

[6] TNC : 27.5, 32 +TP

[7] TNC : TP

TOTAL GENERAL	**111**	**-6**		**105**	**12**	**4**	**89**	**18**

AMENAGEMENT - AFFAIRES MARITIMES

2019-010 CONVENTION DE CONCESSION D'UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME POUR LA PETITE CALE DU LOGEO

Rapporteur : Bernard JACOB

Depuis le 29 décembre 1987, la commune était titulaire d'une concession d'endigage et d'utilisation des dépendances du Domaine Public Maritime pour la « Petite cale » de la Pointe du Logeo.
Cette concession couvrait une surface de 84,02m² et elle est arrivée à échéance le 29 décembre 2017.

Afin de maintenir l'usage de la cale et conformément à l'article R. 2124-2 du code général de la propriété des personnes publiques, un dossier de demande de concession a été déposé auprès du Préfet du Morbihan par la Commune.

La convention de concession d'utilisation du DPM, entre l'Etat et la commune de Sarzeau, est proposée par M. le Préfet, pour signature.

La durée de cette concession est de 30 ans. Elle est accordée à titre gratuit.

Mme Riédi demande si l'année 2018 était couverte par cette concession ?

M. le Maire précise que, du fait de la durée de la procédure, on peut considérer qu'on a « sauté » une année. La commune a néanmoins occupé le site....

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés, décide de :

Article 1 : - AUTORISER le renouvellement de la convention de concession d'utilisation du domaine public maritime (DPM) pour la petite cale de la Pointe du Logeo conformément au projet proposé en annexe ;

Article 2 : - AUTORISER M. le Maire ou son représentant à signer la convention ainsi que tous les documents en lien avec ce renouvellement de concession.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU MORBIHAN

Direction départementale
des territoires et de la mer

Délégation à la mer et au littoral
Service Aménagement Mer et Littoral

Convention de concession d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports
établie entre l'Etat et la commune de SARZEAU
sur une dépendance du domaine public maritime consistant en une cale
au lieu-dit « La pointe du Logeo » sur le littoral de ladite commune

Entre

L'Etat, représenté par le préfet du Morbihan concédant

et la commune de SARZEAU, concessionnaire, sis en mairie de SARZEAU

TITRE I : Objet, nature et durée de la concession

Article 1-1 : Objet

La présente convention a pour objet de fixer les clauses et conditions d'octroi au concessionnaire, d'une concession d'utilisation d'une dépendance du domaine public maritime en dehors des ports d'une superficie totale de 84,02 m² au lieu-dit « la pointe du Logeo » sur le littoral de la commune de SARZEAU, suivant le plan ci-annexé, et selon les coordonnées géo-référencées suivantes x = 260545,2, y = 6732749,9 (Lambert 93).

La concession concerne l'occupation du domaine public maritime par une cale publique en pierres permettant l'accès à la mer et l'accostage pour les navires.

La présente convention vaut également pour les études et travaux préparatoires liés à l'objet de la concession.

Article 1-2 : Nature

La concession est accordée à titre précaire et révocable.

Le concessionnaire est réputé bien connaître la consistance de la dépendance qui ne pourra être utilisée pour un usage autre que celui mentionné à l'article susvisé.

La concession n'est pas constitutive de droits réels au sens des articles L2122-6 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

La concession est exclusivement personnelle et le concessionnaire ne peut sous-traiter la gestion de l'occupation ou l'usage sans accord préalable du concédant.

Article 1-3 : Durée

La durée de la concession est fixée à 30 ans à compter de la date de l'arrêté préfectoral approuvant la présente convention.

Le cas échéant, deux ans au moins avant la date d'expiration de la présente convention, le concessionnaire pourra faire une nouvelle demande d'occupation du domaine public maritime.

TITRE II : Conditions générales

Article 2-1 : Sous-traitants

Le concessionnaire peut, après l'accord préalable du préfet ou de son représentant, confier à des sous-traitants, la gestion de tout ou partie de la dépendance pour la durée de la concession restant à courir.

Toutefois, le concessionnaire demeure personnellement responsable tant envers le concédant qu'envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations que lui impose la présente convention.

Article 2-2 : Dispositions générales

1. Le concessionnaire est tenu de se conformer :
   - aux lois, règlements et règles existants ou à intervenir, en obtenant notamment les autorisations qui y sont exigées.
   - aux prescriptions relatives à la lutte contre les risques de pollutions et de nuisances de toutes sortes pouvant résulter non seulement de l'exécution des travaux mais aussi de l'exploitation de la dépendance.
   - aux mesures qui lui sont prescrites pour la signalisation des ouvrages maritimes donnant accès à la dépendance. Ces mesures n'ouvrent droit à aucune indemnité au profit du concessionnaire.
2. Le concessionnaire s'engage à prendre les dispositions nécessaires pour donner en tout temps, libre accès en tout point aux agents des différents services de l'Etat chargés du contrôle de la concession.
3. Le concessionnaire doit préserver la continuité de circulation du public sur le rivage. Cependant, lors des interventions sur la concession, pour des raisons de sécurité, le concessionnaire est dispensé de préserver cette continuité.
4. La circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur sont interdits sur le domaine public maritime y compris sur la dépendance, objet de la présente concession, sauf autorisation préfectorale.
5. Le concessionnaire n'est fondé à élever aucune réclamation dans le cas où l'établissement et l'exploitation d'autres ouvrages, constructions ou installations seraient autorisés à proximité de ceux faisant l'objet de la présente convention.
6. En aucun cas, la responsabilité du concédant ne peut être recherchée par le concessionnaire, pour quelque cause que ce soit, en cas de dommages causés aux tiers, à la dépendance ou de gêne apportée son exploitation par des tiers, notamment en cas de pollution des eaux de la mer.
7. Le concessionnaire ne peut élever contre le concédant aucune réclamation liée au trouble résultant soit de mesures temporaires d'ordre public et de police, soit de travaux exécutés par le concédant sur le domaine public.

Article 2-3 : Risques divers

Le concessionnaire répond des risques divers (incendie, etc.) liés à l'occupation ou l'utilisation de la dépendance notamment aux ouvrages, constructions, installations... s'y trouvant et lui appartenant ou appartenant à ses mandants. Il garantit l'Etat contre le recours des tiers.

TITRE III : Travaux et entretien de la dépendance

Article 3-1 : Mesures préalables

Pour les travaux, les opérations techniques de visite et d'entretien de la concession, le service gestionnaire du domaine public maritime est informé des jours d'intervention, avec un préavis minimum de 15 jours, notamment afin de pouvoir effectuer des contrôles.

Le concessionnaire informe le service gestionnaire du domaine public maritime, au moins 48 h avant, du début et de la fin des travaux sur l'estran afin notamment qu'il puisse s'assurer de la remise en état du site.

De plus, toute découverte de biens culturels maritimes gisant à la surface des fonds sous-marins ou enfouis doit être signalée, dans les délais réglementaires, aux autorités compétentes.

Pour les travaux et les opérations sur l'estran,

- au moins un mois avant le début de ces travaux, l'entreprise retenue pour les réaliser devra solliciter si nécessaire une autorisation de circuler avec des véhicules à moteur sur le domaine public maritime auprès du service gestionnaire du domaine public maritime. Cette demande devra en outre comporter les renseignements suivants : dates et heures d'intervention, accès empruntés, nombre et type de véhicules et leur immatriculation, nom de la personne responsable du chantier ainsi que son numéro de téléphone,
- le périmètre du chantier devra être délimité et interdit au public.

Article 3-2 : Travaux

Tous les travaux doivent être exécutés conformément aux projets approuvés, en matériaux de bonne qualité mis en œuvre suivant les règles de l'art.

Les travaux ne doivent pas présenter de danger pour les tiers.

Le concessionnaire est tenu de soumettre à l'agrément du service gestionnaire du domaine public maritime en vue de leur approbation, les projets d'intervention sur la dépendance sans que cet agrément puisse en aucune manière engager la responsabilité de l'Etat. Ces projets doivent comprendre tous les plans, dessins, mémoires explicatifs nécessaires pour définir les travaux envisagés et préciser leur mode d'exécution.

Le service gestionnaire du domaine public maritime peut prescrire les éventuelles modifications nécessaires à la bonne gestion du domaine public maritime.

L'agrément des projets est tacite en cas de défaut de réponse dans le délai de 2 mois.

Article 3-3 : Entretien

Le concessionnaire est tenu d'entretenir dans les règles de l'art la dépendance ainsi que les ouvrages, constructions et installations se rapportant à la présente convention. A défaut, il peut y être pourvu d'office après mise en demeure restée sans effet dans les délais prescrits et à la diligence du service gestionnaire du domaine public maritime, aux frais, risques et périls du concessionnaire.

Les travaux d'entretien font l'objet d'une déclaration adressée au service gestionnaire du domaine public maritime et doivent répondre à ses prescriptions.

Article 3-4 : Réparation des dommages causés au domaine public maritime

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux et des opérations d'entretien, le concessionnaire est tenu d'enlever les dépôts de toute nature, ainsi que les ouvrages provisoires, et de réparer immédiatement les dommages qui peuvent être causés au domaine public maritime ou à ses dépendances, en se conformant, le cas échéant, aux instructions qui lui sont données par le service gestionnaire du domaine public maritime.

En cas d'inexécution, il peut y être pourvu d'office et à ses frais, risques et périls, et après mise en demeure restée sans effet dans les délais prescrits et à la diligence du service gestionnaire du domaine public maritime.

TITRE IV : Terme mis à la concession

Article 4-1 : Remise en état des lieux et reprise de la dépendance

En cas d'absence de nouvelle autorisation, en cas de révocation ou de résiliation de la présente convention, le concessionnaire doit, à ses frais et après en avoir informé le concédant, remettre les lieux en leur état naturel. Toute trace d'occupation (ouvrages, constructions, installations, etc.) doit être enlevée, qu'elle soit ou non du fait du concessionnaire.

Faute pour le concessionnaire d'y pourvoir, il y sera procédé d'office et à ses frais par l'Etat, après mise en demeure restée sans effet, après procédure de contravention de grande voirie et selon les modalités énoncées à l'article « constitution des garanties financières ».

Toutefois le concédant peut, s'il le juge utile, exiger le maintien partiel ou total des ouvrages, constructions, installations, etc. ; ces derniers doivent alors être remis en parfait état par le concessionnaire et deviennent la propriété du concédant sans qu'il y ait lieu à indemnité à ce titre, ni à passation d'un acte pour constater ce transfert. Le concédant se trouve alors subrogé à tous les droits du concessionnaire. Il entre immédiatement et gratuitement en leur possession.

Article 4-2 : Révocation de la concession prononcée par le concédant

Article 4-2-1 : Dans un but d'intérêt général

A quelque époque que ce soit, le concédant a le droit de retirer la concession dans un but d'intérêt général se rattachant à la conservation ou à l'usage du domaine public maritime moyennant un préavis minimal de six mois.

Dans ce cas, il est dressé contradictoirement la liste des divers ouvrages, constructions voire installations à caractère immobilier ayant fait l'objet des déclarations prévues au titre « travaux et entretien de la dépendance ».

Au vu de cette liste, le concédant verse au concessionnaire évincé une indemnité égale au montant des dépenses exposées pour la réalisation des ouvrages, constructions et installations subsistant à la date du retrait, déduction faite de l'amortissement.

L'amortissement est réputé effectué par annuités égales sur la durée normale d'utilisation, cette durée ne pouvant en tout état de cause dépasser celle restant à courir jusqu'au terme de la présente concession.

L'indemnité allouée ne peut au surplus être supérieure à la valeur de ces ouvrages, constructions et installations figurant au bilan, déduction faite des amortissements correspondants réellement pratiqués. Le règlement de cette indemnité vaut acquisition des biens sur lesquels elle porte.

Lorsqu'il résulte du retrait un préjudice pour le concessionnaire supérieur à la valeur fixée à l'alinéa précédent du fait du mode de financement des travaux, ce préjudice est indemnisé par entente amiable ou, à défaut, par voie contentieuse.

Article 4-2-2 : Pour inexécution des clauses de la convention

La concession peut être révoquée, sans indemnisation, un mois après une mise en demeure par simple lettre recommandée restée sans effet en cas d'inexécution des clauses et conditions de la présente convention, ainsi qu'en cas de cessation de son usage pendant une durée de 1 an. Dans ce cas-là, les dispositions de l'article « remise en état des lieux et reprise de la dépendance » s'appliquent.

Article 4-3 : Résiliation à la demande du concessionnaire

La concession peut être résiliée avant l'échéance normalement prévue à la demande du concessionnaire. Cette résiliation produit les mêmes effets que ceux prévus à l'article « remise en état des lieux et reprise de la dépendance ».

TITRE V : Conditions financières

Article 5-1 : Frais de publicité

Les frais de publicité et d'impression inhérents à la présente convention sont à la charge du concessionnaire.

Article 5-2 : Constitution de garanties financières

Sans objet.

Article 5-3 : Redevance domaniale

La concession est accordée à titre gratuit à la commune de SARZEAU sous réserve que cette cale soit libre d'accès au public et non payante.

Article 5-4 : Frais de construction et d'entretien

Tous les frais de modification et d'entretien de la dépendance ainsi que ceux liés à sa signalisation maritime, et d'enlèvement des divers matériaux sont à la charge du concessionnaire.

Article 5-5 : Indemnités dues à des tiers

Le concessionnaire a à sa charge, sauf recours contre qui de droit, toutes les indemnités qui peuvent être dues à des tiers en raison de travaux ou de la présence des ouvrages, constructions ou installations, objets de la présente convention.

Article 5-6 : Impôts

Le concessionnaire supporte seul la charge de tous les impôts et notamment des taxes foncières, auxquels est ou pourrait être assujettie la concession.

Le concessionnaire est tenu en outre, le cas échéant, de souscrire lui-même la déclaration des constructions nouvelles prévues à l'article 1406 du code général des impôts pour bénéficier, s'il y a lieu, de l'exonération temporaire des impôts fonciers.

TITRE VII : Dispositions diverses

Article 7-1 : Mesures de police

Les mesures de police qui sont nécessaires dans l'intérêt de la conservation de la dépendance sont prises par le préfet. Celles qui sont nécessaires dans l'intérêt de la sécurité publique et du bon ordre public sont prises par le maire.

Article 7-2 : Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 7-3 : Notifications administratives

Le concessionnaire fait élection de domicile à la mairie de SARZEAU.

Il doit en outre désigner sur place un représentant qualifié pour recevoir au nom du concessionnaire toutes notifications administratives. A défaut de cette désignation, toutes les notifications sont valablement faites à la mairie de SARZEAU.

TITRE VIII : Approbation de la convention

Article 8 : Approbation

La présente convention doit faire l'objet d'un arrêté préfectoral d'approbation, et doit lui être annexée.

Vu et accepté

A , le

Le maire,

A Lorient, le .....

Le préfet du Morbihan,

P/le préfet du Morbihan et par délégation,

P/ le directeur départemental des territoires

et de la mer du Morbihan

Le chef du service aménagement mer et littoral,

Vassilis SPYRATOS

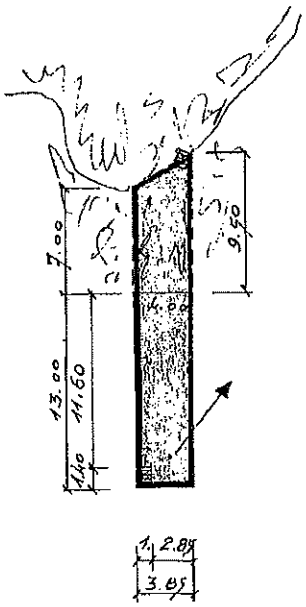
Annexes : - Plan de localisation de la concession d'utilisation du domaine public maritime

- Plan de masse de la dépendance

Commune de SARZEAU

"Petite Cale" de la Pointe du Logeo

Section ZC



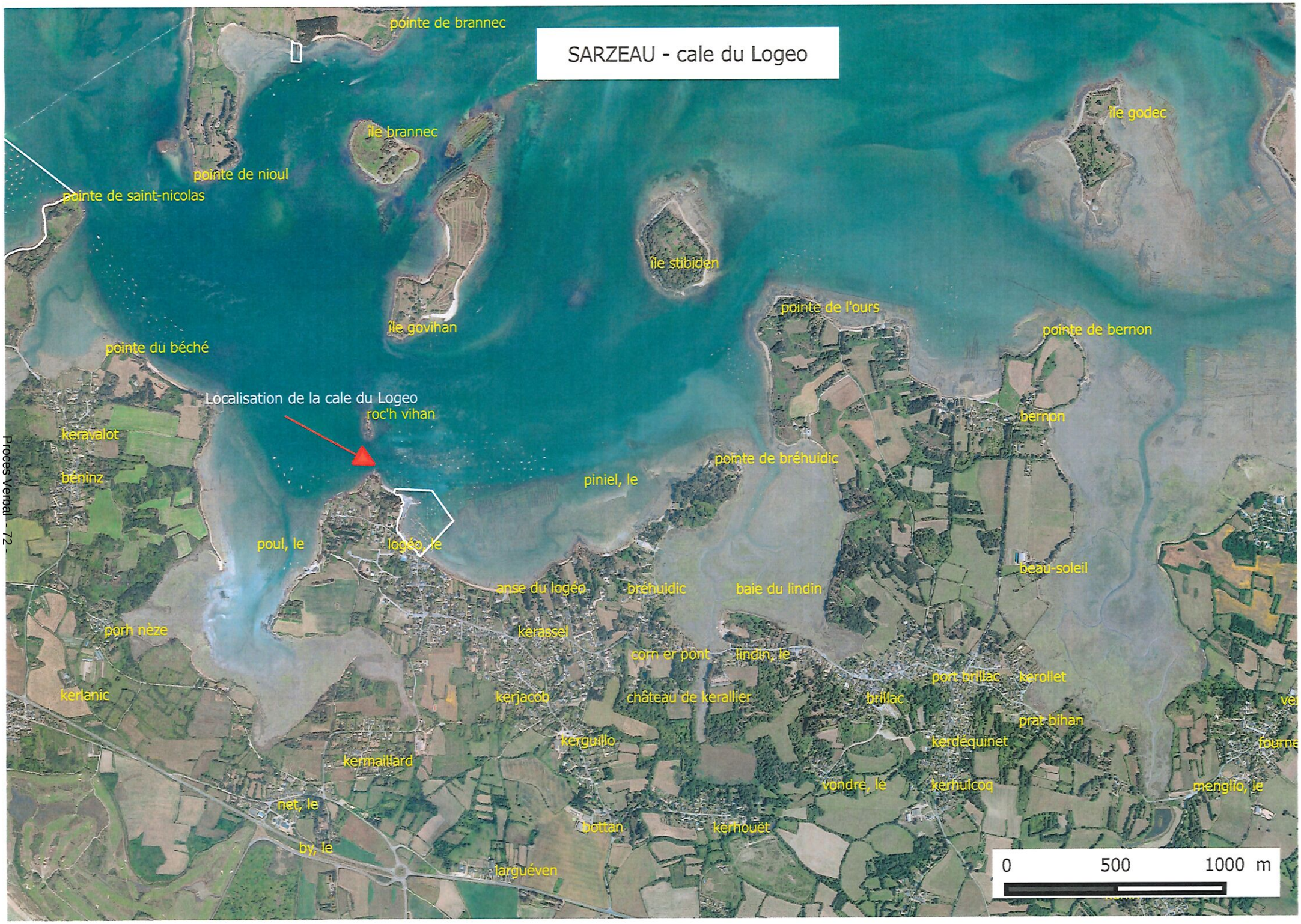
Occupation du Domaine Public Maritime

$\frac{3,85 + 4.00}{2} \times 13.00 = 51.02$

$\frac{7.00 + 9,50}{2} \times 4.00 = 33.00$

84,02 m2

Echelle 1/500è


SARZEAU - cale du Logeo
pointe de brannec
île brannec
pointe de nioul
pointe de saint-nicolas
île godec
île stibiden
pointe de l'ours
île govihan
pointe de bernon
pointe du béché
Localisation de la cale du Logeo
roc'h vihan
kerayalot
bernon
pointe de bréhuidic
bénînz
piniel, le
poul, le
logéo, le
beau-soleil
anse du logéo
bréhuidic
baie du lindin
porh nèze
kerassel
corn er pont
lindin, le
port brillac
kerollet
kerlanic
kerjacob
château de kerallier
brillac
prat bihan
kerguillo
kerdéquinet
kermaillard
vondre, le
kerhulcoq
menglio, le
net, le
bottan
kerhouët
by, le
larguéven
0
500
1000 m

INTERCOMMUNALITE

2019-011 PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE PLH 2019-2024

Rapporteur : David LAPPARTIENT

La Loi impose aux agglomérations l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat dans les 2 ans qui suivent la fusion. Ainsi, par délibération du 30 mars 2017, la Communauté d'Agglomération a décidé d'engager la procédure d'élaboration de son nouveau Programme Local de l'Habitat afin de définir un plan d'actions en adéquation avec la nouvelle situation économique, sociale et démographique du territoire.

L'étude confiée au cabinet Terre Urbaine a été réalisée dans le cadre de la révision générale du Schéma de Cohérence Territoriale pour une plus grande cohérence des politiques publiques (SCoT/PLH/PCAET et PDU).

Le PLH a été réalisé en collaboration avec les membres du bureau, de la commission environnement et aménagement ainsi que les principaux partenaires (collectivités, services de l'Etat, bailleurs sociaux, associations œuvrant dans le domaine de l'habitat et du logement …) et professionnels en matière d'habitat notamment lors d'ateliers et séminaires.

Pour être au plus proche de la réalité du territoire, la concertation a été également organisée individuellement avec l'ensemble des communes sur leurs projets de développement. Chacune des 34 communes a donc été conviée à deux reprises lors de la phase du diagnostic, puis lors du programme d'actions.

Conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'habitation, ce nouveau PLH définit pour une durée de 6 ans les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces réflexions ont abouti à la définition du projet du PLH 2019-2024 qui comprend quatre parties :

1. Le diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et sur la situation de l'hébergement ainsi que les conditions d'habitat sur l'ensemble du territoire de l'agglomération ;
2. Les orientations qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'Habitat ;
3. Le programme d'actions territorialisées qui décline les objectifs en actions à conduire sur la période 2019-2024 ;
4. Enfin, les modalités de suivi et d'évaluation du PLH.

Ces actions concrètes, détaillées dans le projet joint en annexe, précisent les modalités d'intervention de la Communauté d'Agglomération, les partenariats envisagés et les coûts prévisionnels.

Une attention particulière a été portée à la production variée et adaptée de logements à l'ensemble des besoins et aux évolutions démographiques en intégrant :

- Les questions du renouvellement urbain et d'économie d'espace conformément au SCoT. Plusieurs actions de types appels à projets, Bimby, plans de référence urbain, etc … sont proposées pour favoriser des projets de qualité intégrant une logique de densité acceptée et adaptée au contexte. Enfin, l'action sur le foncier est renforcée avec la volonté de mettre en place un Office Foncier Solidaire tout en poursuivant le soutien au renouvellement urbain via le portage foncier ou bien encore des aides complémentaires aux logements.
- Les questions énergétiques conformément au PCAET avec un renforcement des objectifs de rénovation énergétique du parc de logements des particuliers (l'Opération Rénovée) mais aussi une augmentation des

objectifs de rénovation énergétique du parc locatif social. En effet, même si le niveau de production dans le parc social est accentué pour correspondre à la demande, la réhabilitation de celui-ci est primordiale afin que le parc le plus ancien concentré sur certains quartiers ne subisse pas une paupérisation du fait de la qualité des logements. D'ailleurs, une attention particulière sera portée sur certains quartiers d'habitat social dont l'étude du renouvellement urbain du Quartier Prioritaire de la Ville de Vannes à Kercado.

- La qualité du bâti ancien et la reconquête des logements vacants via les différents dispositifs d'aide aux copropriétés (VOC, POPAC et OPAH Copropriétés) mais également une OPAH-Renouvellement Urbain associée à l'étude de la vacance et des mono-propriétés sur le centre-ville de Vannes dans le cadre de l'opération « Action Cœur de Ville ».

- Les questions de parcours résidentiel permettant d'offrir à chaque ménage un logement en fonction de ses besoins : développement de l'offre locative sociale, aide à l'accession en logement abordable pour permettre aux jeunes ménages d'acquérir un logement sur le territoire, réponse au vieillissement de la population en augmentant les objectifs d'accompagnement des ménages et des aides à l'adaptation des logements nécessaire au maintien à domicile (vieillissement et handicaps), le renforcement de la lutte contre l'habitat indigne, le développement de l'auto-réhabilitation accompagnée, etc …

Ce PLH porte sur un engagement financier important de la Communauté d'Agglomération d'environ 26 millions d'euros sur la période 2019-2024.

L'analyse du dossier fait apparaître des besoins de modifications. Les points à modifier font l'objet d'une annexe jointe à la présente délibération.

Par ailleurs, il paraît « utopiste » de prévoir 20% de logements sociaux à terme au regard de la structure de l'habitat sur notre territoire avec près de 75% de propriétaires.

Conformément aux dispositions de l'article R302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, ce projet doit être soumis pour avis aux communes membres de l'EPCI. Il appartient donc au Conseil Municipal de délibérer sur celui-ci.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération du 13 décembre 2018 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

Considérant l'obligation pour les communes de se prononcer dans les 2 mois pour faire connaître leur avis,

Le projet de PLH a été soumis à la commission Urbanisme consultée le 21 janvier 2019.

M. le Maire rappelle l'historique. Il souhaite cependant revenir sur 2 types d'éléments.

Tout d'abord, au niveau national, le « dogme » de la Loi SRU s'impose à GMVA comme partout sur le territoire. Ainsi, la commune se trouve désormais soumise à la règle des 20% de logements sociaux, soit de l'ordre de 594 logements.

A ce jour, la commune n'a pas atteint ce niveau de demande... aussi, il s'agirait de construire des logements dont on n'a pas besoin. Il est déjà arrivé que certains logements n'aient pas trouvé preneur lors d'une première attribution...

Le nombre de logements a augmenté mais pas suffisamment au regard de ce « quota » imposé par les textes. Aussi, à partir de 2020, la commune devra s'acquitter d'une « amende » à ce titre. Il se peut même, si la production est jugée insuffisante, que la commune puisse être stigmatisée comme un « mauvais élève » et que cela augmente encore sa contribution.

De plus, M. le Maire s'interroge sur la faisabilité des objectifs de l'agglomération. Aujourd'hui, la Loi ELAN a permis d'assouplir les contraintes pour certaines communes d'Île de France mais aps pour les autres collectivités.

M. le Maire n'exclue pas à terme de former recours sur la constitutionnalité des dispositifs qui imposent des objectifs qui vont à l'encontre de la libre administration des collectivités territoriales.

Par ailleurs, au niveau du document proposé par GMVA, M. le Maire a plusieurs remarques qui sont résumées dans le document annexé. Il commente les observations qu'il souhaite adresser à M. le Président de l'Agglomération.

M. le Maire développe plus précisément la proportion de propriétaires sur le territoire qui atteint 75% ; or, il serait difficile d'atteindre les objectifs de logements locatifs sociaux dans un tel contexte.

La question de l'Office Foncier Solidaire est posée ; cependant, M. le Maire préférerait que le prélèvement SRU versé par Sarzeau soit affecté prioritairement au rattrapage en finançant la construction de logements sociaux sur la commune, a minima à hauteur de sa contribution.

Bien que le document soit par ailleurs bien construit, M. le Maire propose que la commune se prononce défavorablement sur le projet de PLH et qu'elle adresse les éléments annexés à M. le Président de GMVa afin qu'il puisse tenir compte des remarques et modifications proposées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la MAJORITE de ses membres présents ou représentés, par 24 voix POUR, 4 ABSTENTIONS (Mmes Marie-Cécile RIÉDI, Almodie PORTIÉ-LOUISE, MM. Daniel DAVID, François LE ROY), décide de :

Article 1 : - EMETTRE un avis défavorable sur le projet de PLH 2019 – 2024 transmis par M. le Président de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération ;

Article 2 : - DEMANDER à Golfe du Morbihan Vannes Agglomération la prise en compte des remarques de la commune telles qu'elles figurent en annexe.

Annexe : PLH 2019-2024 - modifications à prendre en compte (Sarzeau)

Page 72 : le titre fait état des objectifs et production de logements par les communes. Nous souhaitons que le terme « objectifs » soit remplacé par « prévisions ». La commune de Sarzeau n'a pas d'*objectifs* de constructions nouvelles mais des *prévisions*.

Page 158 : Même remarque que la page 72. Remplacer « objectifs » par « prévisions ».

Page 159 : Il est mentionné au dernier paragraphe de la page intitulée « réduire la consommation foncière et renforcer l'intensification urbaine » :
« La diversité des documents d'urbanisme communaux, les évolutions législatives et les besoins de cohérence entre les communes et leurs projets stratégiques militent pour le lancement d'une réflexion autour de la validité ou non d'un PLU intercommunal. Cette option n'est pas actuellement portée par l'agglomération qui vient juste de se constituer (fusion en 2017), mais la problématique sera ré-abordée conformément à la loi après les élections municipales de 2020. »
Il convient de rappeler que 33 des 34 communes de GMVA se sont opposées au PLU intercommunal. Aussi, nous demandons la suppression de ce paragraphe qui est écrit contre la volonté des élus.

Page 161 : Assurer une production locative sociale dynamique. Si nous souscrivons au principe de rattrapage, les chiffres annoncés de 2 340 logements locatifs sociaux à produire ne semblent pas réalistes.
Nous déplorons une nouvelle fois des chiffres dogmatiques fixés par la loi, déconnectés de la demande de nos concitoyens. VGH a annoncé une production de 200 logements par an sur l'agglomération.
Avons-nous évalué les actions envisagées des autres bailleurs sociaux ?

Page 163 : Nous demandons que les prélèvements SRU soient principalement affectés aux efforts de rattrapage sur les communes concernées.

Page 165 : Comment ont été définis les chiffres prévisionnels ? Pour rappel, ils sont très loin de l'état existant et me semblent pas correspondre à la réalité pour le Golfe et les îles.

Pages 171 : Il est mentionné comme objectif de renforcer le poids de la ville-centre dans GMVA. Ce point ne nous semble pas avoir été débattu. La commune de Sarzeau ne souscrit pas à cet objectif.

Page 173 : Il est indiqué de retenir les objectifs du SCOT de production de logements en intensification urbaine, c'est-à-dire à l'intérieur des enveloppes urbaines réellement constituées à la date d'approbation du SCOT. Si nous souscrivons aux objectifs de sobriété foncière qui doivent animer nos politiques publiques, il nous semble qu'une interdiction n'est pas souhaitable.

Page 175 : Il est décrit que l'objectif du PLH est de *renforcer le Service Aménagement et Planification de la Direction Urbanisme – PAE*.
Nous ne souscrivons pas à cet objectif. Une nouvelle fois, nous nous opposons au PLU intercommunal, une nouvelle fois mentionné.

Page 176 : Nous ne souhaitons pas que le service Aménagement et Planification de GMVA se substitue aux missions de la commune.

Page 179 : Une nouvelle fois, nous pensons que les prélèvements SRU doivent être principalement affectés au rattrapage dans les communes concernées.

Page 183 : Les objectifs de Logements Locatifs Sociaux pendant la durée du PLH sont différents de la page 162.

Page 185 : Nous sommes surpris que ce soit les services de GMVA et non les élus qui établissent des listes de priorités.

Page 198 : A-t-il été étudié la possibilité de redéployer des emplois au lieu de recruter de nouveaux agents ?

ATTRIBUTION DE MARCHES PUBLICS

Marché public	2018-205-JUR	AVENANT 1 AU MARCHE PUBLIC 56240-17 018 DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN CLOCHETON LOT 2 CHARPENTE	>25 000€
Marché public	2018-206-JUR	AVENANT 1 AU MARCHE 56240 18 006 DE RESTAURATION COLLECTIVE – LOT 1 RESTAURATION SCOLAIRE	>25 000€
Marché public	2018-207-JUR	ATTRIBUTION DE LA CONSULTATION 2018C-S-22 DE TRAVAUX DE REALISATION ET POSE DE TERRASSES A PENVINS Golfe Bois Création – Landévant (56690) 17 326.72€HT	<25 000€
Marché public	2018-208-JUR	ATTRIBUTION DE LA CONSULTATION 2018C-S-23 DE TRAVAUX DE RACCORDEMENT AUX RESEAUX D'EAU POTABLE ET D'EAUX USEES POUR LE LOTISSEMENT DE KERBLAY SAUR – Landévant (56690) 7 774.66€HT	<25 000€
Marché public	2018-210-JUR	AVENANT 1 AU MARCHE PUBLIC 56240 16 001 DE PRESTATION DE SERVICE EN ASSURANCE – LOT 5 PRESTATIONS STATUTAIRES	>25 000€
Marché public	2018-212-JUR	ATTRIBUTION DU MARCHE 56240 18 027 DE TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT DE KERBLAY – LOT 1 TERRASSEMENT –VOIRIE COLAS – Vannes (56000) 160 903.63€HT	>25 000€
Marché public	2018-213-JUR	ATTRIBUTION DU MARCHE 56240 18 027 DE TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT DE KERBLAY – LOT 2 RESEAUX EU/EP DEHE TP – Vannes (56000) 101 761.50€HT	>25 000€
Marché public	2018-214-JUR	ATTRIBUTION DU MARCHE 56240 18 027 DE TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT DE KERBLAY – LOT 3 AMENAGEMENTS PAYSAGERS DUVAL – Questembert (56230) 42 831.64€HT	>25 000€
Marché public	2018-215-JUR	ATTRIBUTION DE LA CONSULTATION 2018C-I-07 DE FOURNITURE ET MAINTENANCE D'UN COPIEUR POUR LE 1ER ETAGE DE LA MAIRIE RICOH France – Rungis (94150)	<25 000€
Marché public	2018-216-JUR	ATTRIBUTION DE LA CONSULTATION 2018C-P-11 DE FOURNITURE D'UN FOUR POUR LE RESTAURANT SCOLAIRE SAINT-VINCENT 56 équipements – Vannes (56000) 15 819.00€HT	<25 000€
~~Marché public~~	~~2018-217-JUR~~	~~ATTRIBUTION DU MARCHE 56240 17 011 DE TRAVAUX DE REHABILITATION ET EXTENSION DU BATIMENT DU PORT DE SAINT JACQUES LOT 2 CHARPENTE ET PLATELAGE BOIS~~ ~~Thetiot – La chapelle caro (56400)~~ ~~14 000€HT~~	~~<25 000€~~

AUTRES DECISIONS

Convention	2018-209-JUR	AVENANT A LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT AVEC LA CAF POUR LA PRESTATION DE SERVICE ACCUEIL DE LOISIRS EXTRASCOLAIRE	
Convention	2018-211-JUR	CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L'ASSOCIATION LA SEMAINE DU GOLFE DU MORBIHAN POUR L'ORGANISATION DE LA 10E EDITION DE LA SEMAINE DU GOLFE DU MORBIHAN	
Convention	2018-218-JUR	CONVENTION D'ASSISTANCE JURIDIQUE	

La séance est close à 21h15

David LAPPARTIENT	Jeanne LAUNAY	Jean-Yves GUILLOUX	Dominique-Sophie LIOT	Bernard JACOB	Dominique VANARD
Christine HASCOËT	Pierre SANTACRUZ	Gisèle LE PLAIN	Alain DEJUCQ	Christian JACOB	Alain RAUD
Paulette BAHON	Jean-Paul GAUDAIRE	Evelyne JUGAN	Eric DIGUET	Roland NICOL	Maryse BURBAN
Jean-Yves COUËDEL	Mireille PROUTEN-RIO	Marion EUDE	Camille PETERS	Soazig SCHNEIDER-LE MARREC	Renaud BAUDART
Gwenola de GOUVELLO	Daniel DAVID	Marie-Cécile RIEDI	François LE ROY	Almodie PORTIE-LOUISE	