

CONTRAT DE PRÊT
TAUX INDEXE LIVRET A

LOGEMENT SOCIAL

N° de contrat : A0123061

ENTRE LES SOUSSIGNES :

CRISTAL HABITAT, société d'économie mixte locale à forme anonyme, sis Le Cristal - 1 place du Forum - 73000 Chambéry, immatriculé(e) au répertoire SIREN ou RCS de Chambéry sous le numéro 747 020 345, au capital social de 89 048 708 euros, représenté(e) par Monsieur Nicola GIGOT, en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité(e) à l'effet des présentes,

Ci-après dénommé l' « **Emprunteur** »

ET :

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

Ci-après dénommé le « **Prêteur** »

ET INTERVENANT AUX PRESENTES :

Dénomination : GRAND CHAMBERY
Représentée par : Monsieur Philippe GAMEN
En sa qualité de : Président
Dûment habilité à l'effet des présentes par la délibération certifiée exécutoire du Conseil Communautaire.

Dénomination : DEPARTEMENT DE LA SAVOIE
Représentée par : Monsieur Hervé GAYMARD
En sa qualité de : Président
Dûment habilité à l'effet des présentes par la délibération certifiée exécutoire du Conseil Départemental.

Ci-après dénommé(e)(s) la « **Caution** » même en cas de pluralité de personnes;

Ensemble dénommés les « **Parties** »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT

Le présent contrat de prêt (le « **Contrat de Prêt** ») établit les conditions dans lesquelles le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui l'accepte, le prêt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées (le « **Prêt** »).



W

Le Contrat de Prêt est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** »), conditions générales (les « **Conditions Générales** ») et annexes (les « **Annexes** ») formant un tout indissociable.

Etant précisé que les Conditions Particulières prévaudront dans tous les cas sur les Conditions Générales dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier soit les contredire.

CONDITIONS PARTICULIERES

Objet du Prêt : Les fonds mobilisés sont exclusivement destinés à financer des restructurations et réhabilitations

Montant du Prêt : 420 246,35 € (quatre cent vingt mille deux cent quarante-six Euros et trente-cinq Cents)

Commission d'engagement : 420,25 euros

Frais de dossier : sans objet

Indemnité de remboursement anticipé : 3 % du capital remboursé par anticipation

PHASE DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Mode de mise à disposition des fonds : mobilisation des fonds au gré de l'Emprunteur

Date de début : 04/04/2023

Date de fin : date du dernier versement des fonds ou au plus tard 12 mois calendaires après la date de début

Préavis de versement : 3 jours ouvrés

Montant minimum de chaque versement : 10% du montant du Prêt, sauf le dernier s'il s'agit du solde du Prêt

Taux d'intérêt : Taux de rémunération des Livrets A + 0,35%

PHASE D'AMORTISSEMENT DES FONDS

Taux d'intérêt du Prêt : Taux de rémunération des Livrets A + 0,35%

Base de calcul : Exact/360

Durée de la phase d'amortissement (comprenant le cas échéant la durée du différé d'amortissement en capital) : 360 mois

Mode d'amortissement : Progressif au taux de 3,35%

Date du Point de départ de l'Amortissement (PDA): le 5 du mois qui suit le dernier versement des fonds ou au plus tard le 5 du mois qui suit la date de fin de la phase de mise à disposition des fonds

Périodicité des échéances : trimestrielle, le 5 du mois

Différé d'amortissement en capital : sans objet

Option de passage à taux fixe

Taux applicable : taux fixe issu du barème en vigueur du Prêteur pour un crédit de durée égale à la durée résiduelle du Prêt, pour un mode d'amortissement identique à celui des échéances restantes.

Base de calcul : 30/360

Indemnité de remboursement anticipé : actuarielle

Le Taux effectif global indicatif du Prêt est égal à 3,36% l'an, soit un taux de période de 0,84%, pour une période trimestrielle pour un taux de rémunération des Livrets A égal à 3% , constaté le 03/04/2023.

Conditions de formation du Contrat de Prêt

Le Contrat de Prêt entrera en vigueur à la date de réalisation des conditions suspensives, stipulées au seul bénéfice du Prêteur et consistant en la remise au Prêteur au plus tard le 04/06/2023 d'un exemplaire original du Contrat de Prêt paraphé et signé par l'Emprunteur.

A défaut, le Contrat de Prêt sera nul et non avenu.

Conditions spécifiques :

Néant.

Garantie(s) hors Cautionnement Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions :

Nature de la garantie : (cf. Article « Garantie(s) »)

Frais de garantie : 120 € (cent vingt euros, à parfaire ou diminuer le cas échéant)

Cautionnement Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions :	☐ OUI ☒ NON
Quotité garantie (en % du montant du présent prêt)	Sans objet
Durée du cautionnement de la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions	Sans objet
Montant de la commission de la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions	Sans objet

Adresses des notifications :

L'Emprunteur : CRISTAL HABITAT

Adresse : Le Cristal - 1 place du Forum - 73000 Chambéry

A l'attention de : Monsieur le Directeur Général

Le Prêteur : Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Rhône Alpes- Middle Office Crédits Pros et Economie locale

Adresse :

ALPES CITY

14 Rue Léon Sestier

ZAC Bouchayer Viallet

38000 GRENOBLE

A l'attention de : M. Sébastien PADEY

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

Télécopie : 04.76.28.35.31

Téléphone : 04.76.28.35.45

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

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

CONDITIONS GENERALES

Article 1- Description générale

Le Prêt à Taux indexé est un crédit d'investissement à moyen ou long terme.

Article 2- Objet et montant du Prêt

Le Prêteur consent à l'Emprunteur, qui l'accepte, le Prêt d'un montant en principal indiqué aux Conditions Particulières.

Les fonds mobilisés au titre du Contrat de Prêt sont exclusivement destinés à financer l'objet du Prêt précisé dans les Conditions Particulières.

La responsabilité du Prêteur ne saurait être engagée du fait de l'utilisation des fonds par l'Emprunteur à d'autres fins que celles initialement prévues.

Article 3- Durée du Prêt

Le Prêt est consenti pour la durée totale égale à la durée de l'amortissement indiquée aux Conditions Particulières, à compter de la Date du Point de Départ de l'Amortissement (PDA) définie aux Conditions Particulières, augmentée du nombre de jours courant entre la date de la première mise à disposition des fonds et le PDA.

TITRE I

CONDITIONS RELATIVES A LA PHASE DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Article 4- Modalités d'utilisation de la phase de mise à disposition des fonds

4-1 Versement des fonds

Durant la phase de mise à disposition des fonds commençant et finissant aux dates indiquées aux Conditions Particulières, l'Emprunteur pourra mobiliser les fonds dans les conditions prévues ci-après.

Le premier versement des fonds doit intervenir dans le délai de trois (3) mois à compter de la signature du Contrat de Prêt par le Prêteur. A défaut et sauf accord contraire du Prêteur formalisé par tout moyen, le Contrat de Prêt sera caduc et, à ce titre, ne pourra plus donner lieu à un quelconque versement et l'ensemble des frais de toute nature relatifs au Contrat de prêt déjà versés par l'Emprunteur au Prêteur ou à tout tiers resteront en leur acquit.

Lors de chaque appel de fonds, l'Emprunteur précisera le montant et la date de versement souhaités dans le formulaire joint en Annexe 2 et ce, dans le respect des Conditions Particulières.

Les demandes de versement des fonds, effectuées grâce au formulaire en Annexe 2, devront être transmises par courriel ou télécopie ou courrier postal, au Prêteur, dans le délai de préavis de versement, fixé aux Conditions Particulières, précédant la date choisie pour le versement des fonds.

La date choisie pour le versement des fonds doit être un jour ouvré, à défaut la date prise en compte sera celle du jour ouvré suivant.

A la date indiquée sur la ou les demandes de versement des fonds susvisées, les fonds correspondant au montant demandé seront mis à la disposition de l'Emprunteur par virement bancaire sur le compte n°087736139227 de l'Emprunteur ouvert dans les livres du Prêteur.

Préalablement à la mise à disposition des fonds, l'Emprunteur devra si besoin est, justifier de la mise en place des garanties prévues à l'article intitulé « Garanties » des Conditions Particulières et Générales.

4-2 Cas des fonds non-mobilisés à la date de fin de la phase de mise à disposition des fonds

Si au plus tard à la date de fin de la phase de mise à disposition des fonds, le Prêt n'est pas entièrement réalisé, il sera réduit au montant des sommes effectivement utilisées à cette date, sauf prorogation éventuelle de cette période accordée par le Prêteur sur demande de l'Emprunteur.

Article 5- Calcul et paiement des intérêts pendant la phase de mise à disposition des fonds

5-1 Calcul des intérêts intercalaires

Pendant la phase de mise à disposition des fonds, les sommes effectivement versées à l'Emprunteur portent intérêt au taux de rémunération des Livrets A augmenté de la marge fixée aux Conditions Particulières à compter de leurs dates de mise à disposition.

Le décompte de ces intérêts intercalaires est effectué compte tenu du nombre exact de jours courus du jour du versement des fonds jusqu'à la Date du Point de Départ de l'Amortissement (PDA), rapporté à une année bancaire de 360 jours.

5-2 Taux de référence

Le taux d'intérêt applicable au Prêt est indiqué aux « Conditions Particulières » du présent contrat.

Le taux d'intérêt applicable est révisable en fonction du taux de rémunération des Livrets A de référence dans les conditions ci-après.

Le taux de rémunération des Livrets A est publié au Journal Officiel en application du règlement du Comité de la réglementation bancaire et financière du 24 juillet 2003. Le taux publié est officiellement applicable au premier jour de la quinzaine qui suit sa publication.

Le taux de rémunération des Livrets A de référence est celui officiellement applicable le deuxième jour ouvré précédant le premier jour de la période d'intérêts.

5-3 Règlement des intérêts

Le paiement des intérêts intercalaires intervient au même quantième qu'en période d'amortissement.

Les intérêts intercalaires dus au titre de chaque trimestre seront réglés par l'Emprunteur chaque trimestre à terme échu, à l'exception du dernier paiement qui interviendra à la date de PDA, selon les modalités prévues à l'article intitulé « Modalités de règlement » des Conditions Générales.

TITRE II

CONDITIONS RELATIVES A LA PHASE D'AMORTISSEMENT DES FONDS

Article 6- Taux d'intérêt applicable

Le taux d'intérêt applicable est le taux de rémunération des Livrets A tel que défini ci avant, assorti de la marge telle qu'indiquée aux Conditions Particulières du Contrat de Prêt.

Article 7- Option de passage à taux fixe

A chaque date d'échéance, à compter de la date de PDA, l'Emprunteur peut opter pour un passage à taux fixe du Prêt. La demande de mise en place du taux fixe par le formulaire en Annexe 3 devra être adressée au Prêteur au plus tard 30 Jours ouvrés avant la date d'échéance concernée.

Préalablement, dans un délai compris entre 35 et 60 jours ouvrés avant la date d'échéance concernée, l'Emprunteur devra avoir transmis au Prêteur, une demande de cotation du taux fixe par le formulaire en Annexe 3 bis.

Le Prêteur transmettra la cotation au plus tard le cinquième jour ouvré suivant la réception de la demande de cotation. Le délai de validité de la cotation sera précisé par le Prêteur.

Si cette cotation convient à l'Emprunteur, celui-ci transmettra par télécopie confirmée par courrier postal au Prêteur, dans le délai de validité précité et sous réserve du respect du préavis minimal de 30 jours ouvrés avant la date d'échéance concernée, l'Annexe 3 sur laquelle il fera figurer notamment le taux fixe proposé par le Prêteur qu'il accepte.

L'option de passage à taux fixe est définitive.

Le taux fixe ainsi déterminé s'appliquera à compter de la date d'échéance concernée.

Le passage à taux fixe ne modifie ni la durée du Prêt, ni le type d'amortissement. En cas de passage à taux fixe, un nouveau tableau d'amortissement est établi sur la base du taux fixe, du capital restant dû à la date d'échéance susvisée, de la durée restant à courir du Prêt et de la périodicité des échéances choisie par l'Emprunteur.

Article 8- Taux effectif global

Le Taux effectif global du Prêt est déterminé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, en tenant compte notamment des intérêts et des frais qui figurent aux Conditions Particulières.

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

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

- que l'intégralité des fonds est versée à la Date de début de la phase de mise à disposition des fonds indiquée aux Conditions Particulières,
 - que pendant la phase de mise à disposition des fonds, les intérêts intercalaires sont calculés sur la base du taux de référence indiqué à l'article 5-2,
 - que le taux de rémunération des Livrets A constaté à la date indiquée aux Conditions Particulières demeure fixe sur toute la durée de la phase de mise à disposition des fonds et qu'à ce taux de rémunération des Livrets A est ajoutée la marge énoncée auxdites Conditions Particulières,
 - qu'après la phase de mise à disposition des fonds, le taux de rémunération des Livrets A constaté à la date indiquée aux Conditions Particulières demeure fixe sur toute la durée du Prêt et qu'à ce taux de rémunération des Livrets A est ajoutée la marge énoncée auxdites Conditions Particulières,
- alors le TEG du Prêt s'établit au taux indiqué aux Conditions Particulières, ainsi que le taux de période et la durée de la période du Prêt.

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

- lorsque la 3ème décimale est inférieure ou égale à 4, la valeur de la deuxième décimale est conservée,
- lorsque la 3ème décimale est supérieure ou égale à 5, la valeur courante de la deuxième décimale est augmentée de 1.

Article 9- Calcul et paiement des intérêts

Les intérêts qui commenceront à courir du jour du Point de Départ de l'Amortissement (PDA) sont payables à terme échu à chaque échéance, selon la périodicité indiquée aux Conditions Particulières et, pour la première fois, à la date de première échéance, conformément au tableau d'amortissement qui sera remis à l'Emprunteur par le Prêteur.

L'intervalle compris entre deux échéances est dénommé « Période d'Intérêts », étant précisé que chaque Période d'Intérêts débute le jour d'une échéance et se termine le jour précédant l'échéance suivante. La première Période d'Intérêts commence le jour de la Date du point de départ de l'amortissement (PDA) définie aux Conditions Particulières et se termine le jour précédant la date de la première échéance.

Les Conditions Particulières déterminent la base de calcul applicable au calcul des intérêts du Prêt :

- Soit les intérêts sont calculés selon la méthode désignée par les termes « 30/360 ».
- Les intérêts sont alors calculés sur la base conventionnelle d'un mois de 30 jours pour une Période d'intérêts mensuelle, d'un trimestre de 90 jours pour une Période d'Intérêts trimestrielle, d'un semestre de 180 jours pour

une Période d'Intérêts semestrielle et d'une année de 360 jours pour une Période d'Intérêts annuelle rapporté à une année bancaire de 360 jours, en appliquant le taux d'intérêt au capital restant dû au titre du Prêt au début de la Période d'Intérêts concernée.

Pour tenir compte, le cas échéant, d'une durée inférieure à la périodicité fixée aux Conditions Particulières entre la Date du Point de départ de l'Amortissement (PDA) et la date de la première échéance, les intérêts de la première Période d'Intérêts sont calculés sur le nombre exact de jours rapporté à une année bancaire de 360 jours.

- Soit les intérêts sont calculés selon la méthode désignée par les termes « Exact/360 ».
- Les intérêts sont alors calculés sur le nombre exact de jours de la Période d'Intérêts, rapporté à une année bancaire de 360 jours, en appliquant le taux d'intérêt au capital restant dû au titre du Prêt au début de la Période d'Intérêts concernée.

Article 10- Amortissement

10.1 Modalité d'amortissement

Conformément au tableau d'amortissement prévisionnel remis à l'Emprunteur par le Prêteur et joint en Annexe 1 du Contrat de Prêt, le remboursement du capital prêté s'effectue à terme échu à chaque échéance selon la périodicité indiquée aux Conditions Particulières.

Chaque échéance comprend une fraction de capital nécessaire pour amortir le Prêt compte-tenu du mode d'amortissement du capital prévu aux Conditions Particulières et en fonction de la durée d'amortissement et du taux de progressivité, pour l'amortissement progressif.

Selon les Conditions Particulières, le mode d'amortissement prévu est soit :

- un amortissement constant du capital à chaque échéance où la somme nécessaire à cet amortissement, comprise dans chaque échéance, sera d'un montant identique pendant toute la durée du Prêt,
- un amortissement progressif du capital à chaque échéance où la somme nécessaire à cet amortissement, comprise dans chaque échéance, est calculée sur la base du taux de progressivité indiqué aux Conditions Particulières.

Si une des dates d'échéance définies selon les modalités exposées ci-dessus n'est pas ouverte, il est convenu que le paiement de cette échéance sera reporté au premier jour ouvré suivant, la date de l'échéance et par conséquent le montant des intérêts n'étant pas modifiés.

10.2 Différé d'amortissement

Le Prêt peut comporter une période de différé d'amortissement dont la durée est précisée dans les Conditions Particulières.

L'Emprunteur ne sera tenu de payer durant cette période que les intérêts calculés au taux du Prêt, tel que défini aux Conditions Particulières, sur les sommes versées.

Article 11- Remboursement anticipé du Prêt

11-1 Cas général

L'Emprunteur a la faculté de rembourser le Prêt totalement ou partiellement par anticipation à chaque date d'échéance en capital, moyennant une demande notifiée au Prêteur par lettre recommandée avec avis de réception adressée au Prêteur au plus tard 30 jours calendaires avant la date de l'échéance choisie.

En cas de remboursement anticipé partiel, ce remboursement devra porter sur un montant minimum correspondant à 10% du capital restant dû à la date choisie pour le remboursement anticipé, sauf s'il s'agit du solde.

Les intérêts dus par l'Emprunteur cesseront de courir sur le capital remboursé par anticipation à compter du jour de l'encaissement des fonds et au plus tôt à la date de l'échéance choisie.

Tout remboursement partiel peut, au choix de l'Emprunteur :

- soit diminuer la durée résiduelle du Prêt : dans ce cas, il doit nécessairement être égal à un nombre entier d'échéances ;
- soit diminuer le montant des échéances restant dues.

Un nouveau tableau d'amortissement sera alors remis à l'Emprunteur par le Prêteur.

Tout remboursement anticipé total ou partiel donnera lieu au versement, par l'Emprunteur au Prêteur, d'une indemnité de remboursement anticipé égale au montant issu de l'application du pourcentage fixé aux Conditions Particulières au capital remboursé par anticipation.

Cette indemnité de remboursement anticipé sera exigible à la date du remboursement anticipé et sera réglée selon les modalités prévues à l'article intitulé « modalités de règlement » des Conditions Générales.

En cas de demande de passage à taux fixe selon les modalités indiquées à l'article intitulé « Option de passage à taux fixe » des Conditions Générales, dès lors que l'Emprunteur a accepté la cotation proposée par le Prêteur, le remboursement anticipé est interdit jusqu'à la date de prise d'effet du passage en taux fixe.

11-2 En cas d'exercice de l'option de passage à taux fixe

L'Emprunteur a la faculté de rembourser le Prêt totalement ou partiellement par anticipation à chaque date d'échéance, moyennant une demande notifiée au Prêteur par lettre recommandée avec avis de réception adressée au Prêteur au plus tard 30 jours calendaires avant la date de l'échéance choisie.

En cas de remboursement anticipé partiel, ce remboursement devra porter sur un montant minimum correspondant à 10% du capital restant dû à la date choisie pour le remboursement anticipé, sauf s'il s'agit du solde.

Les intérêts dus par l'Emprunteur cesseront de courir sur le capital remboursé par anticipation à compter du jour de l'encaissement des fonds et au plus tôt à la date de l'échéance choisie.

Tout remboursement partiel peut, au choix de l'Emprunteur :

- soit diminuer la durée résiduelle du Prêt : dans ce cas, il doit nécessairement être égal à un nombre entier d'échéances ;
- soit diminuer le montant des échéances restant dues.

Un nouveau tableau d'amortissement sera alors remis à l'Emprunteur par le Prêteur.

Tout remboursement anticipé donnera lieu au versement, par l'Emprunteur au Prêteur, d'une indemnité actuarielle calculée comme suit.

L'indemnité actuarielle est égale à la différence, si elle est positive, entre :

- d'une part, la somme du montant, actualisé au taux d'actualisation défini ci-après, des échéances, en capital et intérêts, restant à payer sur la durée résiduelle du Prêt, et calculées au prorata du capital remboursé par anticipation ;
- et, d'autre part, le montant du capital donnant lieu au remboursement par anticipation.

Le taux d'actualisation indiqué ci-dessus est un taux annuel proportionnel à la périodicité des échéances du Prêt, qui équivaut actuariellement au taux CMS EUR dont la durée résiduelle est égale, ou s'il n'existe pas de durée égale, de durée résiduelle la plus proche, de la durée de vie moyenne résiduelle du Prêt à la date prévue pour le remboursement anticipé.

Le CMS (*Constant Maturity Swap*) EUR correspond à la cotation d'une opération d'échange de taux d'intérêts (swap) pour une durée déterminée, amortie *in fine*, dans laquelle un taux fixe est échangé contre un taux Euribor « 6 mois ». Le taux de rendement visé ci-dessus est calculé par l'ICE Benchmark Administration Limited (IBA) et constaté sur la page ICESWAP2 de l'écran Reuters aux environs de 11 heures (heure de Francfort), ou sur toute autre page écran équivalente en cas d'indisponibilité de la page écran telle que spécifiée ci-avant, 30 (trente) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé ou, s'il s'agit d'un jour férié, le dernier jour ouvré précédant ce jour férié.

La durée de vie moyenne résiduelle du prêt à la date prévue pour le remboursement anticipé est égale :

- à la somme

- du produit de la durée ($D_1, D_2 \dots D_n$), séparant respectivement chaque date d'échéance restant à échoir de la date de remboursement anticipé,
- par le montant respectif ($M_1, M_2 \dots M_n$) de l'amortissement en capital dû à chaque date d'échéance ;
- cette somme $[(D_1 \times M_1) + (D_2 \times M_2) + \dots + (D_n \times M_n)]$ étant divisée par le capital restant dû à la date prévue pour le remboursement anticipé.

Aucune indemnité actuarielle ne sera due, ni par l'Emprunteur, ni par le Prêteur, dans le cas où le taux fixe du Prêt serait inférieur ou égal au taux d'actualisation défini ci-dessus.

L'indemnité actuarielle et le capital remboursé par anticipation seront exigibles à la date prévue pour le remboursement anticipé. Ils seront réglés selon les modalités prévues à l'article intitulé « Modalités de règlement » des Conditions Générales.

TITRE III **CONDITIONS COMMUNES A LA PHASE DE MISE A DISPOSITION DES FONDS** **ET A LA PHASE D'AMORTISSEMENT DU PRET**

Article 12- Commission d'engagement et frais de dossier

La commission d'engagement et les frais de dossier dont les montants sont fixés aux Conditions Particulières seront réglés par l'Emprunteur au Prêteur selon les modalités prévues à l'article intitulé « Modalités de règlement » des Conditions Générales dans les jours suivant la remise au Prêteur du Contrat de Prêt paraphé et signé par l'Emprunteur.

Article 13- Evénements affectant les taux ou indices de référence

a) Les parties conviennent qu'en cas de modification de la définition, de la méthodologie, de la formule de calcul ou des modalités de publication du taux ou de l'indice de référence ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le fournissant ou le calculant, que celles-ci soient permanentes ou ponctuelles, tout taux ou indice issu de cette modification s'appliquera de plein droit dans les mêmes conditions que celles prévues dans le Contrat. Toute référence dans le Contrat à l'indice de référence est réputée être une référence à l'indice de référence tel que modifié.

b) En cas de cessation temporaire de la publication du taux ou de l'indice de référence utilisé ou tout autre indice qui y serait substitué en application des dispositions « Evénements affectant les taux ou indices de référence » résultant d'une erreur ou d'un dysfonctionnement de nature administrative ou opérationnelle, la valeur du taux ou de l'indice sera réputée être la valeur de l'indice publiée le dernier jour ouvré TARGET pour lequel l'indice a été publié. Si la cessation temporaire de publication se prolonge au-delà de 8 jours ouvrés TARGET, le paragraphe c) sera réputé applicable comme si une Cessation Définitive du taux ou de l'indice de référence était survenue.

Pour les besoins du paragraphe « Evénements affectant les taux ou indices de référence », la "Cessation Définitive" signifie (i) la publication d'une information par (x) l'administrateur de l'indice ou (y) par une autorité de régulation, une autorité de résolution, une banque centrale ou une juridiction ayant compétence sur l'administrateur de l'indice, indiquant que l'administrateur a cessé ou va cesser, de manière permanente ou pour une durée indéfinie, de fournir l'indice concerné et (ii) qu'aucun administrateur ne succède à l'administrateur initial pour fournir cet indice.

c) En cas de Cessation Définitive du taux ou de l'indice de référence ou d'impossibilité pour le Prêteur en vertu de la réglementation qui lui est applicable d'utiliser le taux ou l'indice de référence, le Prêteur substituera au taux ou à l'indice de référence concerné (l'« Indice Affecté ») l'Indice de Substitution.

L'Indice de Substitution sera tout taux ou indice de référence officiellement désigné, déterminé ou recommandé, par ordre de priorité, (1) par l'administrateur de l'Indice Affecté, (2) par toute autorité compétente, ou (3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus (ensemble les "Organismes Compétents") comme étant le taux ou l'indice de référence de substitution de l'indice de référence concerné (l'« Indice de Substitution »). Si aucun Indice de Substitution n'a été désigné, le Prêteur agissant de bonne foi désignera comme Indice de Substitution un taux ou un indice présentant les caractéristiques les plus proches de l'Indice Affecté, en tenant compte de la pratique de marché observée à la date de la substitution.

L'Indice de Substitution s'appliquera de plein droit dans les mêmes conditions que celles prévues dans le Contrat.

Le Prêteur agissant de bonne foi pourra procéder à certains ajustements des modalités contractuelles dudit Contrat afin de permettre l'utilisation de l'Indice de Substitution dans des conditions de nature à préserver les caractéristiques économiques du Contrat. Ces ajustements pourront notamment consister en un ajustement, à la hausse ou à la baisse, de la marge applicable afin de réduire ou d'éliminer, dans la mesure du possible dans de telles circonstances, tout préjudice ou avantage économique (le cas échéant) pour chacune des parties résultant de la substitution de l'Indice

de Substitution à l'Indice Affecté. Dans la détermination de ces ajustements, le Prêteur tiendra compte dans la mesure du possible de tout ajustement préconisé par un Organisme Compétent.

Le Prêteur informera dans les meilleurs délais l'Emprunteur de la survenance d'un événement visé au point c) ci-dessus et lui communiquera l'Indice de Substitution par tout moyen, notamment par lettre simple ou sous forme électronique dans l'espace de banque à distance de l'Emprunteur.

L'absence de contestation de l'Emprunteur dans un délai d'un mois à compter de la date d'envoi de l'information vaudra acceptation par l'Emprunteur du remplacement de l'Indice Affecté par l'Indice de Substitution et le cas échéant, des ajustements qui lui auront été communiqués. L'Indice de Substitution s'appliquera aux intérêts dus par l'Emprunteur, dans les mêmes conditions que celles prévues au Contrat à compter de la prochaine révision suivant la disparition ou l'impossibilité d'utiliser le taux ou indice de référence initial.

S'il s'oppose à la substitution de l'Indice Affecté par l'Indice de Substitution ou aux ajustements ci-dessus mentionnés, l'Emprunteur devra en informer le Prêteur par écrit dans un délai d'un mois à compter de la date de l'envoi de l'information.

Dès réception de la notification du refus de l'Emprunteur, le Prêteur se mettra en rapport avec l'Emprunteur afin d'organiser le remboursement par anticipation du capital restant dû. L'Emprunteur devra rembourser le capital restant dû du Prêt majoré des intérêts courus entre la date de la dernière échéance et la date de remboursement anticipé, dans un délai maximum de 10 jours calendaires suivant la date à laquelle les montants à rembourser lui auront été notifiés par le Prêteur. Afin de calculer le montant des intérêts courus entre la date de la dernière échéance et la date de remboursement anticipé applicable, il sera fait application de l'Indice Affecté comme si aucune substitution n'était intervenue, tant que l'Indice Affecté est publié et que le Prêteur est en mesure de l'utiliser, et postérieurement à cette date, il sera fait application de l'Indice Affecté à la date de sa dernière publication.

Les stipulations qui précèdent sont sans préjudice des stipulations relatives aux obligations de l'Emprunteur en cas de remboursement anticipé relatives au paiement d'éventuelles indemnités de remboursement anticipé.

Article 14- Modalités de règlement

Le Prêteur adressera préalablement à l'Emprunteur un avis d'échéance indiquant le montant des intérêts ainsi que le montant de l'amortissement du capital dus.

Le règlement de l'échéance, ainsi que toutes les sommes dues par l'Emprunteur au titre du Contrat de Prêt, s'effectueront par prélèvement sur le compte n° 087736139227 ouvert dans les livres du Prêteur, ce que l'Emprunteur accepte et autorise expressément.

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

L'Emprunteur s'engage à ce que ce compte présente le solde disponible suffisant au prélèvement desdites sommes. A défaut de provision suffisante, le prélèvement pourra s'opérer sur tout autre compte ou sous compte ouvert dans les livres du Prêteur au nom de l'Emprunteur. De plus, l'Emprunteur autorise le Prêteur à compenser de plein droit les sommes dont il est susceptible d'être redevable, à un titre quelconque, au titre du Contrat de Prêt, avec toutes celles que le Prêteur pourrait lui devoir, et ce, en raison de la nécessaire connexité qui existe entre toutes les conventions conclues entre le Prêteur et l'Emprunteur.

Article 15- Intérêts de retard

Toute somme due en application du Contrat de Prêt en principal, intérêts, frais, commissions, indemnités et accessoires, non payée à bonne date porte intérêts de plein droit au dernier taux du Prêt connu au moment de l'exigibilité de ladite somme, majoré de 3 points.

Les intérêts se capitalisent chaque année à la date anniversaire de leur exigibilité conformément aux dispositions légales en vigueur.

Cette stipulation ne porte pas atteinte à la faculté du Prêteur de prononcer l'exigibilité anticipée prévue à l'article intitulé « Exigibilité anticipée » des Conditions Générales, et ne peut en aucun cas valoir accord de délai de règlement.



Article 16- Exigibilité anticipée

Le Prêteur pourra, quinze jours après l'envoi d'une mise en demeure préalable par lettre recommandée avec avis de réception, exiger le remboursement immédiat de la totalité des sommes restant dues en capital, intérêts, à défaut de paiement exact à bonne date d'une seule échéance ou d'une somme quelconque due par l'Emprunteur ;

- affectation des sommes prêtées en tout ou partie à un usage autre que celui stipulé aux Conditions Particulières ;
- vente amiable ou judiciaire, altération de la valeur, changement de nature ou de destination des biens financés et/ou donnés en garantie ;
- impossibilité de conférer valablement les garanties, notamment à hauteur et au rang stipulés ;
- sinistre total ou partiel, expropriation totale ou partielle, du ou des bien(s) remis en garantie ou faisant l'objet du Prêt ;
- recours juridictionnel venant remettre en cause le Contrat de Prêt ;
- incident de paiement de l'Emprunteur déclaré à la Banque de France, interdiction bancaire ou judiciaire d'émettre des chèques ;
- défaut de paiement à son échéance de toute prime d'assurance relative au Prêt, aux biens financés et/ou donnés en garantie ;
- déclaration inexacte faite par l'Emprunteur ou la (les) caution(s) au Prêteur, à une compagnie d'assurance, et par l'Emprunteur à tout organisme prenant en charge tout ou partie du risque lié au Prêt ;
- falsification des documents ou faux documents fournis ayant concouru à l'octroi du ou des crédits consentis ;
- saisie, saisie administrative à tiers détenteur, opposition administrative ou protêt établis à l'encontre de l'Emprunteur, cessation de paiements, liquidation de l'Emprunteur ;
- ouverture d'une procédure de sauvegarde à l'encontre de la (les) caution(s) s'il y a, jugement prononçant le redressement judiciaire, la cession ou la liquidation judiciaire à son (leur) encontre, sauf maintien de l'activité tel que prévu par les dispositions légales en vigueur ;
- inexécution ou violation de l'une quelconque des clauses et conditions du Contrat de Prêt ;
- prononcé d'une des sanctions prévues aux articles L342-14 et L342-15 Code de la Construction et de l'Habitation ;
- modification de statut juridique de l'Emprunteur, dissolution, scission, fusion, changement dans la direction.

L'ensemble des sommes ainsi devenues exigibles seront productives d'intérêt au dernier taux du Prêt connu au jour de l'exigibilité majoré de 3 points conformément à l'article intitulé « Intérêts de retard » des Conditions Générales à compter du jour de l'exigibilité anticipée et jusqu'à parfait paiement.

En sus des sommes indiquées ci-dessus :

- Si l'exigibilité anticipée intervient avant la mise à disposition des fonds, l'Emprunteur est redevable au Prêteur de la commission de dédit prévue aux Conditions Particulières et d'une indemnité égale au montant de la commission d'engagement indiquée aux Conditions Particulières. .
- Si l'exigibilité anticipée est prononcée après la mise à disposition des fonds, l'Emprunteur est redevable au Prêteur d'une indemnité calculée conformément aux dispositions de l'article intitulé « Remboursement anticipé du prêt » des Conditions Générales.

Article 17- Déclarations et engagements de l'Emprunteur

17-1 L'Emprunteur déclare et garantit, à la date de la signature du Contrat de Prêt :

- qu'il dispose des connaissances et de l'expérience nécessaires pour évaluer les avantages et les risques encourus au titre du Contrat de Prêt et qu'il les comprend, les accepte et les assume ;
- 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 ;
- qu'il est soumis, en matière financière et comptable, aux règles applicables aux entreprises de commerce ;
- que les états financiers pour les trois derniers exercices clôturés et son budget ont été préparés dans le respect des principes généraux et dispositions particulières applicables, selon le cas, aux entreprises sociales pour l'habitat (également dénommées « S.A.. d'HLM ») ou aux Offices publics de l'Habitat soumis aux règles de la comptabilité de commerce et ne sont pas à l'heure actuelle contestés par le Préfet ou par toute autre autorité compétente,



- qu'aucune mesure, quelle qu'elle soit, n'a été prononcée à son encontre au motif d'irrégularités graves, de faute grave ou de carence,
- qu'aucune action en justice n'a été engagée à son encontre ou menace de l'être, qui puisse avoir un effet préjudiciable important sur sa situation financière et/ou sa capacité à rembourser le Prêt ;
- qu'aucun fait ou événement susceptible de constituer l'un quelconque des cas d'exigibilité tels que définis à l'article intitulé « Exigibilité anticipée » n'existe;

17-2 L'Emprunteur s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt :

- à ne pas utiliser les fonds empruntés dans l'objectif, partiel ou total, de commettre ou de favoriser, directement ou indirectement, un fait de corruption ou de trafic d'influence, de concussion, de prise illégale d'intérêt, de détournement de fonds publics ou de favoritisme, en France ou dans toute autre juridiction ;
- à informer immédiatement le Prêteur de la survenance ou de l'éventualité de tout événement, quelle qu'en soit la nature, qui viendrait ou pourrait venir compromettre la bonne exécution du Contrat de Prêt ou de tout cas d'exigibilité anticipée ;
- à fournir chaque année au Prêteur ses bilans, comptes de résultats et documents annexes, dans les trois mois qui suivront la date de clôture de l'exercice ;
- à communiquer au Prêteur à première demande, tous documents relatifs à sa situation juridique, financière et comptable, ou à la réalisation de son Prêt, et d'une manière générale, tous documents qu'il jugera utile à sa bonne information ;
- à informer le Prêteur, dans un délai de quinze jours, de tous les faits susceptibles d'augmenter le volume de ses engagements, ainsi que de toutes modifications concernant sa situation juridique, ou la structure de son entité telles que notamment un changement de dirigeant ;
- à ne pas accorder ou laisser prendre un privilège, une sûreté réelle ou personnelle concernant tout ou partie de son patrimoine sans en avoir préalablement informé le Prêteur ;
- à prévenir le Prêteur dans les meilleurs délais au cas où serait initiée une procédure de dissolution de l'Emprunteur;
- à prévenir le Prêteur dans les meilleurs délais au cas où serait initiée la procédure visée à l'article L342-14 ou L342-15 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'Emprunteur s'engage en outre à entretenir convenablement les biens faisant l'objet du Contrat de Prêt.

Article 18- Garanties

Dans le cadre du Contrat de Prêt, la garantie consiste en :

- Caution solidaire du « Département de la Savoie » à hauteur de 50% du montant du prêt,
- Caution solidaire de la métropole « GRAND CHAMBERY » à hauteur de 50% du montant du prêt.

Article 19- Impôts et taxes

L'Emprunteur prend à sa charge les impôts, droits et frais, présents et futurs, pouvant résulter du Contrat de Prêt et de sa gestion.

Article 20- Jour ouvré / Jour ouvrable

Le terme "jour ouvré" utilisé dans le Contrat de Prêt s'entend comme un jour TARGET.

Par jour TARGET, il faut entendre tout jour entier où fonctionne le système TARGET (Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer) ou tout autre système de paiement qui s'y substituerait.

Le terme "Jour ouvrable" désigne un jour, à l'exception du dimanche et des jours fériés.

Article 21- Mobilisation - Transfert - Cession - Transfert des droits

Le Prêteur se réserve la faculté de mobiliser, apporter ou céder, notamment à un organisme de titrisation, la créance résultant du Prêt selon toutes modalités légales ou réglementaires en vigueur, et d'en sous-traiter le recouvrement. L'Emprunteur ne pourra céder aucun droit ni obligation résultant du Contrat de Prêt sans l'accord préalable et écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du Prêt à toutes banques ou établissements de crédit de son choix.

Il est convenu entre les parties que la transmission du patrimoine du Prêteur à une société nouvelle ou déjà existante par l'effet d'une fusion, scission ou d'un apport partiel d'actifs, entraînera transmission à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du Contrat de Prêt et des sûretés attachées qui garantiront les obligations nées antérieurement et le cas échéant, postérieurement.

Article 22- Circonstances exceptionnelles ou nouvelles - Imprévision

Les Parties déclarent accepter d'assumer tout risque de survenance d'un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du Contrat de Prêt et rendant son exécution excessivement onéreuse pour l'un d'entre eux. En conséquence, elles renoncent expressément à se prévaloir de l'article 1195 du Code civil.

La survenance de circonstances nouvelles à caractère monétaire, financier, bancaire ou fiscal résultant de dispositions légales ou réglementaires ou de directives, recommandations, interprétations émanant d'une autorité officielle ou d'une organisation professionnelle, entraînant pour le Prêteur une obligation nouvelle génératrice de charges supplémentaires, ou de manque à gagner, liés directement ou indirectement aux opérations du Contrat, telles par exemple la constitution de réserves ou dépôts obligatoires, une réglementation quantitative du crédit, l'instauration ou l'augmentation de coefficients de liquidités, entraînera les dispositions suivantes :

a) le Prêteur en informera l'Emprunteur par écrit dans les meilleurs délais. Le cas échéant, cette notification contiendra le montant estimatif de l'augmentation du coût et de l'indemnisation nécessaire ;
b) les parties au Contrat, dans le respect de la réglementation en vigueur, se concerteront en vue de parvenir à une solution amiable permettant de poursuivre l'exécution du Contrat ;
c) si aucune solution ne peut être trouvée dans un délai de trente (30) jours suivant la réception par l'Emprunteur de la notification susmentionnée, celui-ci devra :

- soit demander au Prêteur de maintenir le Crédit en acceptant expressément de supporter la totalité des éventuels coûts additionnels,
- soit rembourser immédiatement toutes les sommes dues au titre du Crédit en principal, intérêts, commissions, indemnités, frais et accessoires, ainsi que tous les éventuels coûts additionnels qui, jusqu'à la date de remboursement, pourraient résulter pour le Prêteur des circonstances nouvelles.

Article 23- Absence de renonciation aux droits

Le fait pour le Prêteur de ne pas exercer, ou de tarder à exercer l'un quelconque des droits qu'il tient du Contrat de Prêt ou de la loi, ne peut constituer ni être interprété comme une renonciation aux droits dont il s'agit.

Les droits stipulés dans le Contrat de Prêt ne sont pas exclusifs de tous les autres droits prévus par la loi avec lesquels ils se cumulent.

Article 24- Assurance des biens

L'Emprunteur devra, pendant toute la durée du Prêt, fournir, sur simple demande du Prêteur, tous les justificatifs relatifs à l'assurance des biens objet du Prêt et/ou remis en garantie.

A défaut d'assurance, les biens susvisés pourront être assurés aux soins du Prêteur et aux frais de l'Emprunteur sans préjudice de l'exigibilité immédiate du Prêt.

L'Emprunteur s'engage à déclarer par lettre recommandée au Prêteur, tout sinistre qu'elle qu'en soit la gravité.

En cas de privilège ou hypothèque du Prêteur portant sur le bien financé, le Prêteur bénéficiera de la délégation légale de tous les droits de l'Emprunteur vis-à-vis de la Compagnie d'assurance, à laquelle il notifiera le Contrat de Prêt par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de sinistre, les indemnités dues par l'assureur seront versées au Prêteur, sans le concours et hors la présence de l'Emprunteur, jusqu'à concurrence de la créance du Prêteur en principal, intérêts, frais, commissions et accessoires et selon le décompte présenté par lui.



Article 25- Notification

Sauf dispositions contraires prévues dans le Contrat de Prêt, toute communication, demande ou notification effectuée en vertu du Contrat de Prêt est valablement réalisée si elle est adressée, par courriel ou télécopie suivie d'une lettre, à l'une ou l'autre des Parties aux adresses indiquées aux Conditions Particulières.

La date de réception des communications, demandes ou notifications est la date de réception du courriel ou de la télécopie adressé à l'une des Parties par l'autre.

Article 26- Protection des données à caractère personnel

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

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

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

Article 27- Secret professionnel

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

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

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

- dans le cadre d'une procédure pénale ;
 - ainsi que dans le cadre d'une procédure civile lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément.
- Conformément à la réglementation en vigueur, le Prêteur peut partager des informations confidentielles concernant l'Emprunteur, les payeurs, les Cautions et/ou garant(s) éventuels, notamment dans le cadre des opérations énoncées ci-après :
- avec les entreprises qui assurent ou garantissent les crédits (entreprises d'assurances, sociétés de caution mutuelle, par exemple),
 - avec des entreprises de recouvrement,
 - avec des tiers (prestataires, sous-traitants, ...) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles, dans le strict cadre des prestations confiées par le Prêteur,
 - lors de l'étude ou de l'élaboration de tous types de contrats ou d'opérations concernant ses clients, dès lors que ces entités appartiennent au même groupe que le Prêteur (BPCE, Banques Populaires, Caisses d'Epargne, ...),
 - avec des entreprises tierces en cas de cessions de créance.

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

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

Article 28 - Obligations déclaratives DAC 6

Tout intermédiaire intervenant dans le cadre d'un dispositif transfrontière au titre de DAC 6 ("DAC 6" désignant (i) la Directive (UE) 2018/822 du Conseil du 25 mai 2018 modifiant la Directive 2011/16/UE en ce qui concerne l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration, (ii) l'Ordonnance N° 2019-1068 du 21 octobre 2019 relative à l'échange automatique



et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration, (iii) les dispositions des articles 1649 AD, 1649 AE et 1649 AH du Code général des impôts (sans que cette liste soit limitative) et (iv) tout(e) loi, décret, instruction ou réglementation qui viendrait préciser la mise en œuvre ou modifier les dits textes) impliquant l'Emprunteur se conformera aux obligations déclaratives auxquelles il est soumis, sous réserve de l'obtention préalable de l'accord exprès de l'Emprunteur.

A défaut d'accord écrit de l'Emprunteur autorisant l'intermédiaire concerné à remplir ses obligations déclaratives au titre de DAC 6, l'Emprunteur est informé que chaque intermédiaire concerné devra notifier, si la situation l'exige, à tout autre intermédiaire connu et participant à ce même dispositif, de l'obligation déclarative qui lui incombe. En l'absence d'autre intermédiaire, l'intermédiaire concerné devra adresser à l'Emprunteur la notification d'obligation déclarative lui incombant et lui transmettra les informations nécessaires et connues par lui pour lui permettre de respecter ses obligations déclaratives. Dans ce dernier cas, l'obligation déclarative DAC 6 incombe alors uniquement à l'Emprunteur.

Article 29- Lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement du terrorisme, la corruption – respect des sanctions internationales

L'Emprunteur déclare au Prêteur que ni lui, ni aucune de ses filiales, société contrôlée par une autre au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce ci-après désignées les Filiales, ni leurs représentants légaux, administrateurs, dirigeants, mandataires ou salariés ni, à la connaissance de l'Emprunteur, aucun de ses actionnaires ou associés, directs ou indirects, ni aucun de leurs représentants légaux, administrateurs, dirigeants ou salariés :

(A) n'exerce ou n'a exercé une activité ou n'a commis d'acte ou ne s'est comporté d'une manière susceptible d'enfreindre les lois ou réglementations en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux, la corruption ou le terrorisme en vigueur dans toute juridiction compétente ;

(B) n'est engagé dans une activité, n'a reçu de fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée ou n'a commis d'acte qui pourrait violer toute loi ou réglementation applicable ayant pour objectif la prévention ou la répression de la corruption, du blanchiment d'argent ou du terrorisme dans toute juridiction applicable ;

(C) n'est une Personne Sanctionnée ;

(D) n'est une personne (1) engagée dans une activité avec une Personne Sanctionnée, (2) ayant reçu des fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée ou (3) engagée dans une activité avec une Personne située, constituée ou résidente dans un Pays Sanctionné,

et l'Emprunteur et ses Filiales ont pris et maintiennent toutes les mesures nécessaires et ont notamment adopté et mis en œuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles visées ci-dessus.

"Personne Sanctionnée" désigne toute personne physique ou entité (ayant ou non la personnalité morale) qui (a) figure, ou qui est directement ou indirectement détenue ou contrôlée par, ou qui agit pour le compte de, une ou plusieurs personnes ou entités figurant sur toute liste de personnes ou entités désignées ou faisant l'objet de mesures restrictives tenue par une Autorité de Sanctions, (b) est située, constituée ou résidente dans un Pays Sanctionné, ou (c) fait l'objet ou est autrement la cible, ou qui est détenue ou contrôlée par toute personne qui fait l'objet ou est autrement la cible, d'une quelconque Sanction.

"Pays Sanctionné" désigne un pays ou un territoire qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet d'une Sanction interdisant ou restreignant les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire.

"Sanctions" désigne toute loi, réglementation ou mesure restrictive relative à toute sanction économique, financière ou commerciale (notamment toutes sanctions ou mesures relatives à un embargo, un gel des fonds et des ressources économiques, à des restrictions pesant sur les transactions avec des personnes ou portant sur des biens ou des territoires déterminés) émises, administrées ou mises en application par les Nations-Unies (incluant notamment le Conseil de Sécurité de l'Organisation des Nations-Unies), l'Union Européenne (ou tout Etat membre actuel ou futur), la France, le Royaume-Uni (en ce compris le Trésor britannique), les Etats-Unis d'Amérique (incluant notamment le Bureau de Contrôle des Actifs Etrangers (Office of Foreign Assets Control ou OFAC) rattaché au Département du Trésor américain et le Département d'Etat américain), ou par toute autre autorité compétente en matière de sanctions dans les juridictions concernées des Etats ou organisations susvisés (une "Autorité de Sanctions").

L'Emprunteur s'engage :

- à respecter l'ensemble des réglementations de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme qui signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et

la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

- à ne pas utiliser, prêter, investir ou apporter les fonds mis à sa disposition au titre du Prêt dans des opérations qui contreviendraient aux réglementations de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme précitées.

- à ne pas utiliser (et à faire en sorte qu'aucune de ses Filiales n'utilise), directement ou indirectement, les fonds mis à sa disposition au titre du Prêt, notamment aux fins de prêter, apporter, investir ou rendre autrement disponible lesdits produits à toute Filiale, actionnaire ou associé direct ou indirect de l'Emprunteur ou de l'une quelconque de ses Filiales ou à un quelconque partenaire en co-entreprise ou à toute autre personne (i) dans le but de financer ou faciliter des activités ou affaires d'une personne ou avec une personne qui est une Personne Sanctionnée, ou qui lui est liée ou associée, ou dans un pays ou un territoire qui est un Pays Sanctionné ou (ii) d'une quelconque manière susceptible d'entraîner l'application de Sanctions à l'encontre de l'Emprunteur et/ou toute autre personne (y compris toute personne participant à la mise en place du Prêt, en qualité de banque, conseil, investisseur ou autre).

- à ne pas utiliser un quelconque revenu, fonds ou profit provenant d'une activité ou d'une opération soumise à Sanctions ou d'opérations avec une Personne Sanctionnée ou dans un Pays Sanctionné aux fins de rembourser ou payer toute somme due par l'Emprunteur au titre du Prêt.

- à respecter (et à faire en sorte que ses Filiales respectent) toute Sanction et à maintenir en vigueur et appliquer des politiques et dispositifs de protection adéquats destinés à assurer le respect de cette obligation.

En cas de non-respect ou inexécution par l'Emprunteur de l'un quelconque de ses engagements et obligations au titre du présent article, l'exigibilité anticipée du Prêt pourra être prononcée.

Article 30- Démarchage

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

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

Conformément aux dispositions légales en vigueur, l'emprunteur personne physique est informé qu'il peut s'inscrire sur une liste d'opposition au démarchage téléphonique. Toutefois, malgré cette inscription, l'emprunteur personne physique peut être démarché par téléphone par le Prêteur dès lors qu'il existe des relations contractuelles antérieures.

Article 31- Election de domicile

Pour l'exécution du Contrat de Prêt, les Parties font élection de domicile à leur siège respectif.

Article 32- Attribution de compétence

Le Contrat de Prêt est soumis au droit français.

En cas de litige portant sur la formation, l'interprétation ou l'exécution du Contrat de Prêt, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi une solution. A défaut, les litiges nés de l'application des présentes seront portés devant les juridictions compétentes dans le ressort desquelles se trouve le siège social du Prêteur.

FAIT EN AUTANT D'EXEMPLAIRES ORIGINAUX QUE DE PARTIES

L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance et accepté les Conditions Particulières, les Conditions Générales et les Annexes.

A Grenoble, le 3 Avril 2023 Signature du Prêteur Représenté par Monsieur Sébastien PADEY, Chargé Middle Office Crédits PROS & ECONOMIE LOCALE,  	A <u>Chambéry</u>, le <u>4 avril 2023</u> Signature de l'Emprunteur Représenté par [Prénom] [Nom], [Qualité du signataire] Nicolas GIGOT Directeur Général  Cristal Habitat 1 place du Forum 73025 CHAMBERY CEDEX 04 79 71 99 99 cristal-habitat.fr
A, le Signature de la Caution (Cachet + signature) Représentée par par [Prénom] [Nom], [Qualité du signataire]	A, le Signature de la Caution (Cachet + signature) Représentée par par [Prénom] [Nom], [Qualité du signataire]

Tableau d'amortissement prévisionnel

Rang échéance	Échéance Totale	Part Capital	Taux échéance	Part Intérêt	Frais et accessoires	Capital Restant Dû après échéance
001	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
002	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
003	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
004	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
005	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
006	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
007	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
008	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
009	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
010	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
011	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
012	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
013	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
014	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
015	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
016	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
017	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
018	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
019	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
020	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
021	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
022	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
023	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
024	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
025	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
026	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
027	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
028	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
029	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
030	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
031	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
032	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
033	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
034	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
035	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
036	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
037	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
038	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
039	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
040	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
041	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
042	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
043	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
044	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35

Rang échéance	Échéance Totale	Part Capital	Taux échéance	Part Intérêt	Frais et accessoires	Capital Restant Dû après échéance
115	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
116	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
117	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
118	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
119	3 519,56	0,00	3,3500%	3 519,56	0,00	420 246,35
120	423 765,91	420 246,35	3,3500%	3 519,56	0,00	0,00

CRISTAL HABITAT

N° de Contrat :

A0123061

Montant :

420 246,35 Euros

PRETEUR : CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES

Adresse : - Middle Office Crédits Pros et Economie locale

ALPES CITY - 14 Rue Léon Sestier – ZAC Bouchayer Viallet – 38000 GRENOBLE

Téléphone : 04.76.28.35.45

/ Fax : 04.76.28.35.31

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

ANNEXE 2

DEMANDE DE VERSEMENT DE FONDS

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

• Date de mise à disposition des fonds souhaitée (jour ouvré) :

• Montant du versement demandé (en chiffres et en lettres)* :
.....
.....

• N° du compte domiciliataire à créditer :

La présente demande de versement est irrévocable.

A, le.....

(nom, qualité du signataire, cachet et signature)

Le présent avis doit obligatoirement parvenir par télécopie, courriel ou courrier postal au Prêteur au plus tard 3 jours ouvrés précédant la date de mise à disposition des fonds souhaitée. Cette date ne peut être postérieure à la date de fin de la phase de mise à disposition des fonds indiquée aux conditions particulières du Contrat de Prêt.

* montant minimum : 10% du montant du prêt, sauf s'il s'agit de son solde



CRISTAL HABITAT

N° de Contrat :

A0123061

Montant :

420 246,35 Euros

PRETEUR : CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES

Adresse : - Middle Office Crédits Pros et Economie locale

ALPES CITY - 14 Rue Léon Sestier – ZAC Bouchayer Viallet – 38000 GRENOBLE

Téléphone : 04.76.28.35.45

/ Fax : 04.76.28.35.31

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

ANNEXE 3

EXERCICE DE L'OPTION DE PASSAGE A TAUX FIXE

Conformément aux dispositions du contrat susvisé, nous vous prions de bien vouloir procéder à la modification des caractéristiques du Prêt mentionnées ci-dessous :

• Date d'effet du changement de taux *:

• Capital restant dû (en chiffres et lettres) à la date d'effet du changement de taux :

.....

.....

.....

• Caractéristiques du Prêt suite au changement de taux :

☐ Taux fixe

- périodicité : ☐ mensuelle ☐ trimestrielle ☐ semestrielle ☐ annuelle

- base de calcul : 30/360

- taux fixe applicable (cf. cotation transmise par le Prêteur) :

La présente demande est irrévocable.

A, le.....

(nom, qualité du signataire, cachet et signature)

La présente demande doit obligatoirement parvenir par courriel ou télécopie ou courrier postal au Prêteur au plus tard 25 jours ouvrés avant la date d'effet souhaitée.

* la date d'effet doit correspondre à une date d'échéance



CRISTAL HABITAT

N° de Contrat :

A0123061

Montant :

420 246,35 Euros

PRETEUR : CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES

Adresse : - Middle Office Crédits Pros et Economie locale

ALPES CITY - 14 Rue Léon Sestier – ZAC Bouchayer Viallet – 38000 GRENOBLE

Téléphone : 04.76.28.35.45

/ Fax : 04.76.28.35.31

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

ANNEXE 3bis

DEMANDE DE COTATION D'UN TAUX FIXE

Conformément aux dispositions du contrat susvisé, nous vous prions de bien vouloir nous indiquer le taux fixe qui serait applicable au Prêt suivant :

• Date d'effet envisagée du nouveau taux* :

• Capital restant dû (en chiffres et lettres) à la date d'effet envisagée** :
.....
.....
.....

• Caractéristiques du Prêt envisagé :

- périodicité : ☐ annuelle
☐ semestrielle
☐ trimestrielle
☐ mensuelle

- base de calcul : ☐ « 30 / 360 »

A, le.....

(Nom, qualité du signataire, cachet et signature)

La présente demande doit obligatoirement parvenir par courriel ou télécopie ou courrier postal au Prêteur dans un délai compris entre 35 et 60 jours ouvrés avant la date d'effet souhaitée.

* la date d'effet doit correspondre à une date anniversaire d'échéance



