

CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT

Entre :

La Commune d'Etaples-sur-mer dont l'hôtel de ville est situé 1 Place du Général de Gaulle, 62630 Etaples-sur-mer, représentée par **Monsieur TINDILLER Franck**, agissant en vertu d'une délibération en date du 1^{er} Août 2022 ;

Et :

VILOGIA LOGIFIM dont le siège social est situé 187 Boulevard Faidherbe 59280 Armentières et immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le numéro 890 924 251 00014 représentée par **Monsieur Philippe DEHOUE**, Président du Directoire, agissant en vertu du Conseil de Surveillance dudit organisme en date du 27/06/2022.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : **La Commune d'Etaples-sur-mer**, suivant délibération de son Conseil Municipal en date du _____, accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 20% pour le remboursement du prêt dont le montant total est de 1 514 353 Euros, soit 302 870,60 €, que **VILOGIA LOGIFIM** se propose de contracter auprès de la C.D.C. en vue de la construction en VEFA de 15 logements rue Bigot 62630 Etaples sur Mer ;

Article 2 : **VILOGIA LOGIFIM** s'engage à transmettre, chaque année, à **la Commune d'Etaples-sur-mer**, un état des emprunts garantis au 31 Décembre.

Article 3 : **VILOGIA LOGIFIM** se trouve dans l'impossibilité de faire face à tout ou partie de l'une des échéances, elle devra aviser **Monsieur le maire de la Commune d'Etaples-sur-mer**, deux mois à l'avance, de la nature de ses difficultés et lui demander de régler les sommes dues en ses lieu et place.

Dans ce cas, **la Commune d'Etaples-sur-mer** réglera, à titre d'avance remboursable, dans la limite de la garantie définie à l'article 1 et à concurrence des sommes dues par **VILOGIA LOGIFIM**, le montant des annuités impayées à leurs échéances.

Article 4 : Les avances ainsi consenties par **la Commune d'Etaples-sur-mer** porteront intérêt à un taux supérieur de 2 % au taux de l'emprunt visé à l'article 1.

Ces avances seront remboursées par **VILOGIA LOGIFIM** à **la Commune d'Etaples-sur-mer** aussitôt que la situation financière de l'organisme le permettra et, au plus tard, à l'expiration d'une période correspondante à la date d'amortissement de l'emprunt garanti dont le point de départ coïncidera avec la date d'attribution des avances.

Toutefois, ce remboursement ne pourra être effectué qu'autant qu'il ne fera pas obstacle au service régulier des annuités qui resteraient encore dues à l'établissement prêteur.

Article 5 : Dans le cas prévu au premier alinéa de l'article 3, **la Commune d'Etaples-sur-mer** sera subrogée de plein droit dans les droits, actions, privilèges ou hypothèque de **VILOGIA LOGIFIM** contre les emprunteurs défaillants et tous les débiteurs dudit organisme et ce, à concurrence des sommes avancées. De plus, elle pourra faire procéder à l'inscription du

privilège du prêteur de fonds, conformément aux dispositions de l'article 2103, 2° et 3° du Code Civil

Article 6 : La Commune d'Etaples-sur-mer se réserve le droit de faire procéder annuellement à la vérification des opérations et des écritures de VILOGIA LOGIFIM par un agent désigné à effet par Monsieur Le Préfet du Pas-de-Calais en exécution des dispositions de l'article 4 du décret n°54 1346 du 31 Décembre 1954.

VILOGIA LOGIFIM s'engage à mettre à la disposition de l'agent qui sera chargé de cette vérification tous les documents comptables qui seront nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Chaque année, un mois au plus tard après l'approbation de ses comptes par l'Assemblée Générale, la société adressera à la Commune (direction des affaires financières) un exemplaire conforme de son bilan et compte de résultat ainsi que des prévisions pour l'année suivante. Cette clause jouera jusqu'à complet amortissement de l'emprunt.

La Société, sur simple demande de Monsieur le Maire de la Commune, devra fournir toutes les justifications utiles pour permettre la prise de connaissance de ses livres et pièces comptables.

Article 7 : La société s'engage notamment à informer la Commune de toute modification dans les modalités de remboursement du prêt.

Toute modification du contenu du présent contrat devra faire l'objet d'un avenant daté et signé par les deux parties.

Article 8 : En application de l'article 18 du décret n°1201 du 19 Octobre 1959, le Maire de la Commune d'Etaples-sur-mer pourra être représenté auprès du Conseil de Surveillance de VILOGIA LOGIFIM par un délégué spécial qui devra être entendu sur sa demande et dont les observations seront consignées au procès-verbal.

Article 9 : En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application du présent contrat, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux compétents, mais seulement après épuisement des voies amiables dont la mise en œuvre n'excédera pas 2 mois.

FAIT EN DEUX EXEMPLAIRES

A Armentières,
Le 13/09/2022
Philippe DEHOUE
Président du Directoire de VILOGIA
LOGIFIM

A Etaples-sur-mer
Le 18/10/2022
TINDILLER Franck
Maire de la Ville d'Etaples-sur-mer



187 Boulevard Faidherbe
59280 ARMENTIERES
Tél : 03 20 44 09 50
Société Anonyme d'HLM
N° Siren 890 924 251 - RCS LILLE METROPOLIS



HOTEL DE VILLE
MONSIEUR LE MAIRE

Affaire suivie par : Sylvie DEKETER
Tél : 06.10.55.98.13
Email : sylvie.deketer@vilogia-logifim.fr

1, Place du Général de Gaulle
62630 ETAPLES SUR MER

**Objet : Demande de garantie d'emprunt
Construction en VEFA 15 Logts rue Bigot
62630 ETAPLES SUR MER**

Armentières, le 08 Août 2022

Monsieur Le Maire,

Dans le cadre d'une opération de constructions de 15 logements Rue Bigot à Etaples Sur Mer, nous avons sollicité un emprunt de 1 514 353.00 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Nous sollicitons, par la présente, la garantie de la Commune d'Etaples Sur Mer à hauteur de 20%, pour les emprunts PLAI de 308 280 €, PLAI Foncier de 132 246 €, PLUS de 727 485 €, PLUS Foncier de 271 342 €, PHB2.0 de 75 000 €.

Vous trouverez ci-joint les pièces nécessaires au dossier :

- Délibération du directoire autorisant l'emprunt
- Contrat de prêt
- Tableaux prévisionnels d'amortissement
- Projet de Convention de Garantie d'Emprunt
- Modèle CDC de délibération de Garantie d'Emprunt

Vous remerciant par avance, nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, nos sincères salutations.

David VANDOO LAEGHE
Directeur Administratif et Financier



**DELIBERATION D'AUTORISATION D'EMPRUNT
SANS PREFINANCEMENT**
(taux révisable Livret A et échéances annuelles)

OBJET : Réalisation de 5 prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement d'une opération de construction en VEFA de 15 logements collectifs sur la commune de ETAPLES (62630) :

- 1 Prêt PLAI de 308 280 €
- 1 Prêt PLAI Foncier de 132 246 €
- 1 Prêt PLUS de 727 485 €
- 1 Prêt PLUS Foncier de 271 342 €
- 1 Prêt PHB2.0 de 75 000 €

Séance du 19 Juillet 2022

Etaient présents : Monsieur Philippe DEHOUE, Président du Directoire
Monsieur David VANDOO LAEGHE Membre du Directoire

DELIBERE

Pour le financement de cette opération, Monsieur Philippe DEHOUE est invité à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, six emprunts dont les caractéristiques sont les suivantes

Montant de l'emprunt 1 : 308 280.00 €

Prêt PLAI

TLA : - 0.2 %

Taux d'intérêt actuariel annuel actuel: 0.80 %

Echéances : Annuelles

Durée totale du prêt : 40 ans

Taux annuel de progressivité : 0,00 %

Modalité de révision : DL

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

Montant de l'emprunt 2 : 132 246.00 €

Prêt PLAI Foncier

TLA : - 0.2 %

Taux d'intérêt actuariel annuel actuel : 0.80 %

Échéances : Annuelles

Durée totale du prêt : 50 ans

Taux annuel de progressivité : 0,00 %

Modalité de révision : DL

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

Montant de l'emprunt 3 : 727 485.00 €

Prêt PLUS

TLA : 0.60 %

Taux d'intérêt actuariel annuel actuel: 1.60 %

Echéances : Annuelles

Durée totale du prêt : 40 ans

Taux annuel de progressivité : 0,00 %

Modalité de révision : DL

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %



Montant de l'emprunt 4 : 271 342.00 €
Prêt PLUS Foncier
TLA : 0.60 %
Taux d'intérêt actuariel annuel actuel : 1.60 %
Échéances : Annuelles
Durée totale du prêt : 50 ans
Taux annuel de progressivité : 0,00 %
Modalité de révision : DL
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

Montant de l'emprunt 5 : 75 000.00 €
Prêt PHB 2.0 (durée totale d'amortissement : 40 ans)

Période 1 :
Différé d'amortissement : 240 mois
Durée : 20 ans
Index : Taux fixe
Taux d'intérêt actuariel annuel: 0 %
Echéances : Annuelles
Modalité de révision : Sans objet

Période 2 :
TLA : 0.6 %
Taux d'intérêt actuariel annuel : 1.60 %
Echéances : Annuelles
Durée : 20 ans
Modalité de révision : SR
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus peuvent varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A.

En conséquence, les taux du Livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt émis par la Caisse des dépôts et consignations.

A cet effet, le Directoire autorise Monsieur Philippe DEHOUE, Président du Directoire à signer seul ou à déléguer auprès de Monsieur David VANDOOOLAE GHE, Membre du Directoire, les contrats réglant les conditions de ces prêts et les demandes de réalisation de fonds.

Pour copie conforme
A Armentières, le 19 Juillet 2022
David VANDOOOLAE GHE
Membre du Directoire

Tableau d'Amortissement
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE HAUTS-DE-FRANCE
Délégation de LILLE



Edité le : 18/07/2022

Emprunteur : 0492991 - VILOGIA LOGIFIM
N° du Contrat de Prêt : 137989 / N° de la Ligne du Prêt : 5496996
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PHB - 2.0 tranche 2019

Capital prêté : 75 000 €
Taux effectif global : 0,52 %
Taux théorique par période :
1ère Période : 0,00 %
2ème Période : 1,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	18/07/2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75 000,00	0,00
2	18/07/2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75 000,00	0,00
3	18/07/2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75 000,00	0,00
4	18/07/2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75 000,00	0,00
5	18/07/2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75 000,00	0,00
6	18/07/2028	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75 000,00	0,00
7	18/07/2029	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75 000,00	0,00
8	18/07/2030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75 000,00	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 18/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	18/07/2031	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75 000,00	0,00
10	18/07/2032	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75 000,00	0,00
11	18/07/2033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75 000,00	0,00
12	18/07/2034	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75 000,00	0,00
13	18/07/2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75 000,00	0,00
14	18/07/2036	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75 000,00	0,00
15	18/07/2037	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75 000,00	0,00
16	18/07/2038	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75 000,00	0,00
17	18/07/2039	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75 000,00	0,00
18	18/07/2040	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75 000,00	0,00
19	18/07/2041	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75 000,00	0,00
20	18/07/2042	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75 000,00	0,00
21	18/07/2043	1,60	4 950,00	3 750,00	1 200,00	0,00	71 250,00	0,00
22	18/07/2044	1,60	4 890,00	3 750,00	1 140,00	0,00	67 500,00	0,00
23	18/07/2045	1,60	4 830,00	3 750,00	1 080,00	0,00	63 750,00	0,00
24	18/07/2046	1,60	4 770,00	3 750,00	1 020,00	0,00	60 000,00	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 18/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	18/07/2047	1,60	4 710,00	3 750,00	960,00	0,00	56 250,00	0,00
26	18/07/2048	1,60	4 650,00	3 750,00	900,00	0,00	52 500,00	0,00
27	18/07/2049	1,60	4 590,00	3 750,00	840,00	0,00	48 750,00	0,00
28	18/07/2050	1,60	4 530,00	3 750,00	780,00	0,00	45 000,00	0,00
29	18/07/2051	1,60	4 470,00	3 750,00	720,00	0,00	41 250,00	0,00
30	18/07/2052	1,60	4 410,00	3 750,00	660,00	0,00	37 500,00	0,00
31	18/07/2053	1,60	4 350,00	3 750,00	600,00	0,00	33 750,00	0,00
32	18/07/2054	1,60	4 290,00	3 750,00	540,00	0,00	30 000,00	0,00
33	18/07/2055	1,60	4 230,00	3 750,00	480,00	0,00	26 250,00	0,00
34	18/07/2056	1,60	4 170,00	3 750,00	420,00	0,00	22 500,00	0,00
35	18/07/2057	1,60	4 110,00	3 750,00	360,00	0,00	18 750,00	0,00
36	18/07/2058	1,60	4 050,00	3 750,00	300,00	0,00	15 000,00	0,00
37	18/07/2059	1,60	3 990,00	3 750,00	240,00	0,00	11 250,00	0,00
38	18/07/2060	1,60	3 930,00	3 750,00	180,00	0,00	7 500,00	0,00
39	18/07/2061	1,60	3 870,00	3 750,00	120,00	0,00	3 750,00	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 18/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	18/07/2062	1,60	3 810,00	3 750,00	60,00	0,00	0,00	0,00
Total				87 600,00	75 000,00	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 18/07/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE HAUTS-DE-FRANCE
Délégation de LILLE

Emprunteur : 0492991 - VILOGIA LOGIFIM
N° du Contrat de Prêt : 137989 / N° de la Ligne du Prêt : 5496995
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLA1

Capital prêté : 308 280 €
Taux actuariel théorique : 0,80 %
Taux effectif global : 0,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	18/07/2023	0,80	9 036,30	6 570,06	2 466,24	0,00	301 709,94	0,00
2	18/07/2024	0,80	9 036,30	6 622,62	2 413,68	0,00	295 087,32	0,00
3	18/07/2025	0,80	9 036,30	6 675,60	2 360,70	0,00	288 411,72	0,00
4	18/07/2026	0,80	9 036,30	6 729,01	2 307,29	0,00	281 682,71	0,00
5	18/07/2027	0,80	9 036,30	6 782,84	2 253,46	0,00	274 899,87	0,00
6	18/07/2028	0,80	9 036,30	6 837,10	2 199,20	0,00	268 062,77	0,00
7	18/07/2029	0,80	9 036,30	6 891,80	2 144,50	0,00	261 170,97	0,00
8	18/07/2030	0,80	9 036,30	6 946,93	2 089,37	0,00	254 224,04	0,00
9	18/07/2031	0,80	9 036,30	7 002,51	2 033,79	0,00	247 221,53	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 18/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	18/07/2032	0,80	9 036,30	7 058,53	1 977,77	0,00	240 163,00	0,00
11	18/07/2033	0,80	9 036,30	7 115,00	1 921,30	0,00	233 048,00	0,00
12	18/07/2034	0,80	9 036,30	7 171,92	1 864,38	0,00	225 876,08	0,00
13	18/07/2035	0,80	9 036,30	7 229,29	1 807,01	0,00	218 646,79	0,00
14	18/07/2036	0,80	9 036,30	7 287,13	1 749,17	0,00	211 359,66	0,00
15	18/07/2037	0,80	9 036,30	7 345,42	1 690,88	0,00	204 014,24	0,00
16	18/07/2038	0,80	9 036,30	7 404,19	1 632,11	0,00	196 610,05	0,00
17	18/07/2039	0,80	9 036,30	7 463,42	1 572,88	0,00	189 146,63	0,00
18	18/07/2040	0,80	9 036,30	7 523,13	1 513,17	0,00	181 623,50	0,00
19	18/07/2041	0,80	9 036,30	7 583,31	1 452,99	0,00	174 040,19	0,00
20	18/07/2042	0,80	9 036,30	7 643,98	1 392,32	0,00	166 396,21	0,00
21	18/07/2043	0,80	9 036,30	7 705,13	1 331,17	0,00	158 691,08	0,00
22	18/07/2044	0,80	9 036,30	7 766,77	1 269,53	0,00	150 924,31	0,00
23	18/07/2045	0,80	9 036,30	7 828,91	1 207,39	0,00	143 095,40	0,00
24	18/07/2046	0,80	9 036,30	7 891,54	1 144,76	0,00	135 203,86	0,00
25	18/07/2047	0,80	9 036,30	7 954,67	1 081,63	0,00	127 249,19	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE HAUTS-DE-FRANCE
Délégation de LILLE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	18/07/2048	0,80	9 036,30	8 018,31	1 017,99	0,00	119 230,88	0,00
27	18/07/2049	0,80	9 036,30	8 082,45	953,85	0,00	111 148,43	0,00
28	18/07/2050	0,80	9 036,30	8 147,11	889,19	0,00	103 001,32	0,00
29	18/07/2051	0,80	9 036,30	8 212,29	824,01	0,00	94 789,03	0,00
30	18/07/2052	0,80	9 036,30	8 277,99	758,31	0,00	86 511,04	0,00
31	18/07/2053	0,80	9 036,30	8 344,21	692,09	0,00	78 166,83	0,00
32	18/07/2054	0,80	9 036,30	8 410,97	625,33	0,00	69 755,86	0,00
33	18/07/2055	0,80	9 036,30	8 478,25	558,05	0,00	61 277,61	0,00
34	18/07/2056	0,80	9 036,30	8 546,08	490,22	0,00	52 731,53	0,00
35	18/07/2057	0,80	9 036,30	8 614,45	421,85	0,00	44 117,08	0,00
36	18/07/2058	0,80	9 036,30	8 683,36	352,94	0,00	35 433,72	0,00
37	18/07/2059	0,80	9 036,30	8 752,83	283,47	0,00	26 680,89	0,00
38	18/07/2060	0,80	9 036,30	8 822,85	213,45	0,00	17 858,04	0,00
39	18/07/2061	0,80	9 036,30	8 893,44	142,86	0,00	8 964,60	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 18/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	18/07/2062	0,80	9 036,32	8 964,60	71,72	0,00	0,00	0,00
Total			361 452,02	308 280,00	53 172,02	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 1,00 % (Livret A).

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 18/07/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE HAUTS-DE-FRANCE
Délégation de LILLE

Emprunteur : 0492991 - VILOGIA LOGIFIM
N° du Contrat de Prêt : 137989 / N° de la Ligne du Prêt : 5496994
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 132 246 €
Taux actuariel théorique : 0,80 %
Taux effectif global : 0,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	18/07/2023	0,80	3 219,50	2 161,53	1 057,97	0,00	130 084,47	0,00
2	18/07/2024	0,80	3 219,50	2 178,82	1 040,68	0,00	127 905,65	0,00
3	18/07/2025	0,80	3 219,50	2 196,25	1 023,25	0,00	125 709,40	0,00
4	18/07/2026	0,80	3 219,50	2 213,82	1 005,68	0,00	123 495,58	0,00
5	18/07/2027	0,80	3 219,50	2 231,54	987,96	0,00	121 264,04	0,00
6	18/07/2028	0,80	3 219,50	2 249,39	970,11	0,00	119 014,65	0,00
7	18/07/2029	0,80	3 219,50	2 267,38	952,12	0,00	116 747,27	0,00
8	18/07/2030	0,80	3 219,50	2 285,52	933,98	0,00	114 461,75	0,00
9	18/07/2031	0,80	3 219,50	2 303,81	915,69	0,00	112 157,94	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 18/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	18/07/2032	0,80	3 219,50	2 322,24	897,26	0,00	109 835,70	0,00
11	18/07/2033	0,80	3 219,50	2 340,81	878,69	0,00	107 494,89	0,00
12	18/07/2034	0,80	3 219,50	2 359,54	859,96	0,00	105 135,35	0,00
13	18/07/2035	0,80	3 219,50	2 378,42	841,08	0,00	102 756,93	0,00
14	18/07/2036	0,80	3 219,50	2 397,44	822,06	0,00	100 359,49	0,00
15	18/07/2037	0,80	3 219,50	2 416,62	802,88	0,00	97 942,87	0,00
16	18/07/2038	0,80	3 219,50	2 435,96	783,54	0,00	95 506,91	0,00
17	18/07/2039	0,80	3 219,50	2 455,44	764,06	0,00	93 051,47	0,00
18	18/07/2040	0,80	3 219,50	2 475,09	744,41	0,00	90 576,38	0,00
19	18/07/2041	0,80	3 219,50	2 494,89	724,61	0,00	88 081,49	0,00
20	18/07/2042	0,80	3 219,50	2 514,85	704,65	0,00	85 566,64	0,00
21	18/07/2043	0,80	3 219,50	2 534,97	684,53	0,00	83 031,67	0,00
22	18/07/2044	0,80	3 219,50	2 555,25	664,25	0,00	80 476,42	0,00
23	18/07/2045	0,80	3 219,50	2 575,69	643,81	0,00	77 900,73	0,00
24	18/07/2046	0,80	3 219,50	2 596,29	623,21	0,00	75 304,44	0,00
25	18/07/2047	0,80	3 219,50	2 617,06	602,44	0,00	72 687,38	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE HAUTS-DE-FRANCE
Délégation de LILLE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	18/07/2048	0,80	3 219,50	2 638,00	581,50	0,00	70 049,38	0,00
27	18/07/2049	0,80	3 219,50	2 659,10	560,40	0,00	67 390,28	0,00
28	18/07/2050	0,80	3 219,50	2 680,38	539,12	0,00	64 709,90	0,00
29	18/07/2051	0,80	3 219,50	2 701,82	517,68	0,00	62 008,08	0,00
30	18/07/2052	0,80	3 219,50	2 723,44	496,06	0,00	59 284,64	0,00
31	18/07/2053	0,80	3 219,50	2 745,22	474,28	0,00	56 539,42	0,00
32	18/07/2054	0,80	3 219,50	2 767,18	452,32	0,00	53 772,24	0,00
33	18/07/2055	0,80	3 219,50	2 789,32	430,18	0,00	50 982,92	0,00
34	18/07/2056	0,80	3 219,50	2 811,64	407,86	0,00	48 171,28	0,00
35	18/07/2057	0,80	3 219,50	2 834,13	385,37	0,00	45 337,15	0,00
36	18/07/2058	0,80	3 219,50	2 856,80	362,70	0,00	42 480,35	0,00
37	18/07/2059	0,80	3 219,50	2 879,66	339,84	0,00	39 600,69	0,00
38	18/07/2060	0,80	3 219,50	2 902,69	316,81	0,00	36 698,00	0,00
39	18/07/2061	0,80	3 219,50	2 925,92	293,58	0,00	33 772,08	0,00
40	18/07/2062	0,80	3 219,50	2 949,32	270,18	0,00	30 822,76	0,00
41	18/07/2063	0,80	3 219,50	2 972,92	246,58	0,00	27 849,84	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 18/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	18/07/2064	0,80	3 219,50	2 996,70	222,80	0,00	24 853,14	0,00
43	18/07/2065	0,80	3 219,50	3 020,67	198,83	0,00	21 832,47	0,00
44	18/07/2066	0,80	3 219,50	3 044,84	174,66	0,00	18 787,63	0,00
45	18/07/2067	0,80	3 219,50	3 069,20	150,30	0,00	15 718,43	0,00
46	18/07/2068	0,80	3 219,50	3 093,75	125,75	0,00	12 624,68	0,00
47	18/07/2069	0,80	3 219,50	3 118,50	101,00	0,00	9 506,18	0,00
48	18/07/2070	0,80	3 219,50	3 143,45	76,05	0,00	6 362,73	0,00
49	18/07/2071	0,80	3 219,50	3 168,60	50,90	0,00	3 194,13	0,00
50	18/07/2072	0,80	3 219,68	3 194,13	25,55	0,00	0,00	0,00
Total			160 975,18	132 246,00	28 729,18	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 1,00 % (Livret A).

Emprunteur : 0492991 - VILOGIA LOGIFIM

N° du Contrat de Prêt : 137989 / N° de la Ligne du Prêt : 5496993

Opération : Acquisition en VEFA

Produit : PLUS

Capital prêté : 727 485 €

Taux actuariel théorique : 1,60 %

Taux effectif global : 1,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	18/07/2023	1,60	24 763,89	13 124,13	11 639,76	0,00	714 360,87	0,00
2	18/07/2024	1,60	24 763,89	13 334,12	11 429,77	0,00	701 026,75	0,00
3	18/07/2025	1,60	24 763,89	13 547,46	11 216,43	0,00	687 479,29	0,00
4	18/07/2026	1,60	24 763,89	13 764,22	10 999,67	0,00	673 715,07	0,00
5	18/07/2027	1,60	24 763,89	13 984,45	10 779,44	0,00	659 730,62	0,00
6	18/07/2028	1,60	24 763,89	14 208,20	10 555,69	0,00	645 522,42	0,00
7	18/07/2029	1,60	24 763,89	14 435,53	10 328,36	0,00	631 086,89	0,00
8	18/07/2030	1,60	24 763,89	14 666,50	10 097,39	0,00	616 420,39	0,00
9	18/07/2031	1,60	24 763,89	14 901,16	9 862,73	0,00	601 519,23	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 18/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	18/07/2032	1,60	24 763,89	15 139,58	9 624,31	0,00	586 379,65	0,00
11	18/07/2033	1,60	24 763,89	15 381,82	9 382,07	0,00	570 997,83	0,00
12	18/07/2034	1,60	24 763,89	15 627,92	9 135,97	0,00	555 369,91	0,00
13	18/07/2035	1,60	24 763,89	15 877,97	8 885,92	0,00	539 491,94	0,00
14	18/07/2036	1,60	24 763,89	16 132,02	8 631,87	0,00	523 359,92	0,00
15	18/07/2037	1,60	24 763,89	16 390,13	8 373,76	0,00	506 969,79	0,00
16	18/07/2038	1,60	24 763,89	16 652,37	8 111,52	0,00	490 317,42	0,00
17	18/07/2039	1,60	24 763,89	16 918,81	7 845,08	0,00	473 398,61	0,00
18	18/07/2040	1,60	24 763,89	17 189,51	7 574,38	0,00	456 209,10	0,00
19	18/07/2041	1,60	24 763,89	17 464,54	7 299,35	0,00	438 744,56	0,00
20	18/07/2042	1,60	24 763,89	17 743,98	7 019,91	0,00	421 000,58	0,00
21	18/07/2043	1,60	24 763,89	18 027,88	6 736,01	0,00	402 972,70	0,00
22	18/07/2044	1,60	24 763,89	18 316,33	6 447,56	0,00	384 656,37	0,00
23	18/07/2045	1,60	24 763,89	18 609,39	6 154,50	0,00	366 046,98	0,00
24	18/07/2046	1,60	24 763,89	18 907,14	5 856,75	0,00	347 139,84	0,00
25	18/07/2047	1,60	24 763,89	19 209,65	5 554,24	0,00	327 930,19	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 18/07/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE HAUTS-DE-FRANCE
Délégation de LILLE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	18/07/2048	1,60	24 763,89	19 517,01	5 246,88	0,00	308 413,18	0,00
27	18/07/2049	1,60	24 763,89	19 829,28	4 934,61	0,00	288 583,90	0,00
28	18/07/2050	1,60	24 763,89	20 146,55	4 617,34	0,00	268 437,35	0,00
29	18/07/2051	1,60	24 763,89	20 468,89	4 295,00	0,00	247 968,46	0,00
30	18/07/2052	1,60	24 763,89	20 796,39	3 967,50	0,00	227 172,07	0,00
31	18/07/2053	1,60	24 763,89	21 129,14	3 634,75	0,00	206 042,93	0,00
32	18/07/2054	1,60	24 763,89	21 467,20	3 296,69	0,00	184 575,73	0,00
33	18/07/2055	1,60	24 763,89	21 810,68	2 953,21	0,00	162 765,05	0,00
34	18/07/2056	1,60	24 763,89	22 159,65	2 604,24	0,00	140 605,40	0,00
35	18/07/2057	1,60	24 763,89	22 514,20	2 249,69	0,00	118 091,20	0,00
36	18/07/2058	1,60	24 763,89	22 874,43	1 889,46	0,00	95 216,77	0,00
37	18/07/2059	1,60	24 763,89	23 240,42	1 523,47	0,00	71 976,35	0,00
38	18/07/2060	1,60	24 763,89	23 612,27	1 151,62	0,00	48 364,08	0,00
39	18/07/2061	1,60	24 763,89	23 990,06	773,83	0,00	24 374,02	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 18/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	18/07/2062	1,60	24 764,00	24 374,02	389,98	0,00	0,00	0,00
Total			990 555,71	727 485,00	263 070,71	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 1,00 % (Livret A).

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 18/07/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE HAUTS-DE-FRANCE
Délégation de LILLE

Emprunteur : 0492991 - VILOGIA LOGIFIM
N° du Contrat de Prêt : 137989 / N° de la Ligne du Prêt : 5496992
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 271 342 €
Taux actuariel théorique : 1,60 %
Taux effectif global : 1,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	18/07/2023	1,60	7 925,05	3 583,58	4 341,47	0,00	267 758,42	0,00
2	18/07/2024	1,60	7 925,05	3 640,92	4 284,13	0,00	264 117,50	0,00
3	18/07/2025	1,60	7 925,05	3 699,17	4 225,88	0,00	260 418,33	0,00
4	18/07/2026	1,60	7 925,05	3 758,36	4 166,69	0,00	256 659,97	0,00
5	18/07/2027	1,60	7 925,05	3 818,49	4 106,56	0,00	252 841,48	0,00
6	18/07/2028	1,60	7 925,05	3 879,59	4 045,46	0,00	248 961,89	0,00
7	18/07/2029	1,60	7 925,05	3 941,66	3 983,39	0,00	245 020,23	0,00
8	18/07/2030	1,60	7 925,05	4 004,73	3 920,32	0,00	241 015,50	0,00
9	18/07/2031	1,60	7 925,05	4 068,80	3 856,25	0,00	236 946,70	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 18/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	18/07/2032	1,60	7 925,05	4 133,90	3 791,15	0,00	232 812,80	0,00
11	18/07/2033	1,60	7 925,05	4 200,05	3 725,00	0,00	228 612,75	0,00
12	18/07/2034	1,60	7 925,05	4 267,25	3 657,80	0,00	224 345,50	0,00
13	18/07/2035	1,60	7 925,05	4 335,52	3 589,53	0,00	220 009,98	0,00
14	18/07/2036	1,60	7 925,05	4 404,89	3 520,16	0,00	215 605,09	0,00
15	18/07/2037	1,60	7 925,05	4 475,37	3 449,68	0,00	211 129,72	0,00
16	18/07/2038	1,60	7 925,05	4 546,97	3 378,08	0,00	206 582,75	0,00
17	18/07/2039	1,60	7 925,05	4 619,73	3 305,32	0,00	201 963,02	0,00
18	18/07/2040	1,60	7 925,05	4 693,64	3 231,41	0,00	197 269,38	0,00
19	18/07/2041	1,60	7 925,05	4 768,74	3 156,31	0,00	192 500,64	0,00
20	18/07/2042	1,60	7 925,05	4 845,04	3 080,01	0,00	187 655,60	0,00
21	18/07/2043	1,60	7 925,05	4 922,56	3 002,49	0,00	182 733,04	0,00
22	18/07/2044	1,60	7 925,05	5 001,32	2 923,73	0,00	177 731,72	0,00
23	18/07/2045	1,60	7 925,05	5 081,34	2 843,71	0,00	172 650,38	0,00
24	18/07/2046	1,60	7 925,05	5 162,64	2 762,41	0,00	167 487,74	0,00
25	18/07/2047	1,60	7 925,05	5 245,25	2 679,80	0,00	162 242,49	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 18/07/2022

 CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
 DIRECTION REGIONALE HAUTS-DE-FRANCE
 Délégation de LILLE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	18/07/2048	1,60	7 925,05	5 329,17	2 595,88	0,00	156 913,32	0,00
27	18/07/2049	1,60	7 925,05	5 414,44	2 510,61	0,00	151 498,88	0,00
28	18/07/2050	1,60	7 925,05	5 501,07	2 423,98	0,00	145 997,81	0,00
29	18/07/2051	1,60	7 925,05	5 589,09	2 335,96	0,00	140 408,72	0,00
30	18/07/2052	1,60	7 925,05	5 678,51	2 246,54	0,00	134 730,21	0,00
31	18/07/2053	1,60	7 925,05	5 769,37	2 155,68	0,00	128 960,84	0,00
32	18/07/2054	1,60	7 925,05	5 861,68	2 063,37	0,00	123 099,16	0,00
33	18/07/2055	1,60	7 925,05	5 955,46	1 969,59	0,00	117 143,70	0,00
34	18/07/2056	1,60	7 925,05	6 050,75	1 874,30	0,00	111 092,95	0,00
35	18/07/2057	1,60	7 925,05	6 147,56	1 777,49	0,00	104 945,39	0,00
36	18/07/2058	1,60	7 925,05	6 245,92	1 679,13	0,00	98 699,47	0,00
37	18/07/2059	1,60	7 925,05	6 345,86	1 579,19	0,00	92 353,61	0,00
38	18/07/2060	1,60	7 925,05	6 447,39	1 477,66	0,00	85 906,22	0,00
39	18/07/2061	1,60	7 925,05	6 550,55	1 374,50	0,00	79 355,67	0,00
40	18/07/2062	1,60	7 925,05	6 655,36	1 269,69	0,00	72 700,31	0,00
41	18/07/2063	1,60	7 925,05	6 761,85	1 163,20	0,00	65 938,46	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 18/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	18/07/2064	1,60	7 925,05	6 870,03	1 055,02	0,00	59 068,43	0,00
43	18/07/2065	1,60	7 925,05	6 979,96	945,09	0,00	52 088,47	0,00
44	18/07/2066	1,60	7 925,05	7 091,63	833,42	0,00	44 996,84	0,00
45	18/07/2067	1,60	7 925,05	7 205,10	719,95	0,00	37 791,74	0,00
46	18/07/2068	1,60	7 925,05	7 320,38	604,67	0,00	30 471,36	0,00
47	18/07/2069	1,60	7 925,05	7 437,51	487,54	0,00	23 033,85	0,00
48	18/07/2070	1,60	7 925,05	7 556,51	368,54	0,00	15 477,34	0,00
49	18/07/2071	1,60	7 925,05	7 677,41	247,64	0,00	7 799,93	0,00
50	18/07/2072	1,60	7 924,73	7 799,93	124,80	0,00	0,00	0,00
Total				396 252,18	271 342,00	124 910,18	0,00	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 1,00 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Stephane ACQUETTE
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 19/07/2022 09:14:16

David VANDOO LAEGHE
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
VILOGIA LOGIFIM
Signé électroniquement le 20/07/2022 10 36 :40

CONTRAT DE PRÊT

N° 137989

Entre

VILOGIA LOGIFIM - n° 000492991

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

VILOGIA LOGIFIM, SIREN n°: 890924251, sis(e) 187 BOULEVARD FAIDHERBE 59280
ARMENTIERES,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **VILOGIA LOGIFIM** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.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.8
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.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.18
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.25
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.26
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.26
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.26
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération VEFA ETAPLES RUE BIGOT 15 LOGEMENTS, Parc social public, Acquisition en VEFA de 15 logements situés RUE BIGOT 62630 ETAPLES.

Dans le cadre de leur accompagnement du secteur du logement social, la Caisse des Dépôts et Action Logement apportent leur soutien à l'investissement de la présente opération, via la mise en place d'un Prêt à taux d'intérêt très avantageux.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million cinq-cent-quatorze mille trois-cent-cinquante-trois euros (1 514 353,00 euros) constitué de 5 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de trois-cent-huit mille deux-cent-quatre-vingts euros (308 280,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-trente-deux mille deux-cent-quarante-six euros (132 246,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de sept-cent-vingt-sept mille quatre-cent-quatre-vingt-cinq euros (727 485,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de deux-cent-soixante-et-onze mille trois-cent-quarante-deux euros (271 342,00 euros) ;
- PHB 2.0 tranche 2019, d'un montant de soixante-quinze mille euros (75 000,00 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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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, notariation ou enregistrement.

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.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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'Echéance.

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 d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

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

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

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

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

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

La « **Phase de Différé d'Amortissement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

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

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » (**PLUS**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

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

Le « **Prêt Haut de Bilan Bonifié de deuxième génération** » (**PHB2.0**) est destiné à soutenir l'effort d'investissement des bailleurs dans leurs projets de construction et de rénovation de logements locatifs sociaux. Ce Prêt bonifié concerne les projets de construction ayant bénéficié d'un agrément PLUS, PLAI, PLS. Ce Prêt PHB2.0 relève de la catégorie comptable des emprunts et dettes assimilées (compte / classe 16).

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

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

La « **Simple Révisabilité** » (**SR**) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux Fixe** » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

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 par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées 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, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSW11 Index> à <FRSW150 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, 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 **18/10/2022** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- que l'autorisation de prélèvement soit 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** » ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 Collectivités territoriales

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 :

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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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'agréeer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5496995	5496994	5496993	5496992
Montant de la Ligne du Prêt	308 280 €	132 246 €	727 485 €	271 342 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,8 %	0,8 %	1,6 %	1,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,8 %	0,8 %	1,6 %	1,6 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt²	0,8 %	0,8 %	1,6 %	1,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	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 1 % (Livret A).

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2019			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5496996			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	75 000 €			
Commission d'instruction	40 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,52 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,52 %			
Phase d'amortissement 1				
Durée du différé d'amortissement	240 mois			
Durée	20 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	0 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité			
Modalité de révision	Sans objet			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2019			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5496996			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	75 000 €			
Commission d'instruction	40 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,52 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,52 %			
Phase d'amortissement 2				
Durée	20 ans			
Index¹	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt²	1,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité			
Modalité de révision	SR			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé 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 révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

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

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

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

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

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

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

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

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Événement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

- (1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;
- (2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; 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 comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Événement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Événement.

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.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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

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

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

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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 correspondant au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Selon la typologie du dossier, elle viendra minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur ou fera l'objet d'une mise en recouvrement dans le mois suivant la prise d'effet du Contrat. Elle 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.

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 ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- affecter tout remboursement anticipé volontaire prioritairement à une Ligne du Prêt sur les dispositifs prêts de haut de bilan mobilisés par l'Emprunteur et ce, avant toute affectation à une ou plusieurs autres lignes de prêt de l'encours de l'Emprunteur auprès de la CDC.

Si tout ou partie des fonds d'un de ces dispositifs de prêts de haut de bilan bonifiés n'étaient pas versés à l'Emprunteur au moment du remboursement anticipé volontaire, le Prêteur aura la faculté de réduire à due concurrence le montant des prêts haut de bilan non versés.

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 D'ETAPLES	20,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS	80,00

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

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

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 remplacement sur les marchés financiers.

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

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

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

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, 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. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

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.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas d'indemnité de remboursement anticipé volontaire, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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.

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers 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 ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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).

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe 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 de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

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.

**CONTRAT DE RESERVATION D'UN PROGRAMME A VENDRE
EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**

Régi par les articles L. 261-15 et R. 261-25 à R. 261-31 du Code de la construction et de l'habitation

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La société dénommée Société civile de construction vente "**LES TERRASSES DE LA BAIE**", société civile au capital de 1 000 € dont le siège social est sis - Résidence le Nouvel Hermitage - 2 rue Leday – BP 80630 – 80 100 Abbeville, immatriculée au RCS d'Amiens sous le numéro 753 928 571, représentée par la SARL Les Dunes de Flandres, elle-même représentée par Monsieur Edouard Denis *et lui-même représenté par S de Montbrayon*) .

La société dénommée « LOGIFIM », au capital de 291 995, 20 Euros, dont le Siège est à ARMENTIERES (59280), 187, bd Faidherbe, immatriculée au RCS de Lille et identifiée au répertoire SIREN sous le n° 457.509.347.000.45, représentée à l'acte par Monsieur Christophe CARLIER, agissant en qualité de Juriste. aux termes d'une délégation de signature octroyée par Mr PAGEZY en date du 25/05/2018, ci-après désignée par les termes « Le Réservataire » d'autre part,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Chapitre 1 : objet du contrat

Par le présent contrat le Réservant, en cas de réalisation du programme, s'engage à proposer au Réservataire, par préférence à tout autre, d'acquérir aux conditions ci-après fixées, les biens ci- après désignés envisagés en leur état futur d'achèvement et les droits y attachés tels qu'ils résultent de la note technique annexée au contrat et des plans prévisionnels, tels qu'ils existeront et se comporteront après achèvement complet de la construction avec toutes leurs dépendances.

Le Réservataire déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'immeuble que le Réservant se propose d'édifier.

Conformément à l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduit à l'article 10 ci-après, le présent contrat de réservation sera adressé par le Réservant au Réservataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chapitre 2 : l'assiette foncière

L'ensemble du projet est situé Bd Bigot Desceliers à ETAPLES SUR MER (62630), dont les références cadastrales sont AK 397/126/395/346/345/128/129/310.

Chapitre 3 : situation administrative

Le Réservant se propose d'édifier sur le terrain susvisé, 108 logements répartis sur 7 bâtiments et 130 places de stationnements.

La consistance et les caractéristiques techniques de l'ensemble immobilier résultent :

- De la notice descriptive sommaire annexée au présent contrat et signée des deux parties
- Du plan masse prévisionnel de l'immeuble à réaliser
- Des plans prévisionnels des locaux choisis par le réservataire également signés par les deux parties.

Les éventuelles modifications de prestations demandées par le réservataire, feront l'objet

d'un accord du réservant, sous réserve de l'étude de faisabilité.

Chapitre 4 : conditions préalables à la réalisation du programme

- Obtention des autorisations administratives, l'arrêté du permis de construire n° 062 318 10 00046 a été obtenu le 01/08/2011, et affiché sur site puis constaté pour la première fois le 12/08/2011,
- Un recours a été réalisé par le GDEAM, toutefois, aucun pourvoi en cassation n'a été réalisé contre l'arrêt n° 16DA00364 rendu le 1^{er} février 2018 par la Cour Administrative de Douai ;
- Le permis de construire reste recevable, les travaux devront quant à eux démarrer avant le 30 août 2020 ;
- Obtention des garanties de remboursement ou d'achèvement prévues par les articles R. 261-17 à R. 261-24 du Code de la construction et de l'habitation ;

Le Réservant s'oblige à informer le réservataire de la réalisation des conditions préalables ou de leur non-réalisation. Dans ce dernier cas les présentes seront tenues pour caduques, sans indemnité de part et d'autre, et le dépôt de garantie dont il sera fait état ci-après sera restitué immédiatement au réservataire.

Chapitre 5 : structure juridique du programme

L'immeuble à édifier est destiné à être vendu par appartements ou locaux placés sous le régime de la copropriété des immeubles bâtis régi par la loi n°65-557 du 10 juillet 1965.

L'état descriptif de division et le règlement de copropriété seront dressés et reçus par un acte de Maître DEVIS, notaire à ETAPLES SUR MER - 11, Bd Billiet (62630).

Une copie de ces actes sera remise au réservataire lors de la notification du projet d'acte de vente.

Chapitre 6 : délai prévisionnel d'exécution des ouvrages

La date de commencement des travaux n'est donc définie dans le présent contrat de réservation qu'à titre indicatif au 1^{er} trimestre 2019, sans engagement du réservant, compte tenu des incertitudes qui peuvent encore exister à ce moment de la mise en œuvre du programme.

La date prévisionnelle d'achèvement des travaux est indiquée ci-dessous ; le délai d'exécution ne pourra être augmenté qu'en cas de force majeure ou plus généralement de cause légitime de suspension du délai de livraison. Pour l'application de cette disposition, seront notamment considérées comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison :

Les intempéries suivant attestation du maître d'œuvre accompagnées des relevés de la station météo la plus proche et des conséquences de ces intempéries sur le chantier (notamment celles liées au gel, aux barrières de dégel et à la neige), empêchant les travaux ou l'exécution des voies et réseaux divers (VRD) et/ou de construction selon la réglementation des chantiers du bâtiment, et leurs conséquences.

Grève générale ou partielle affectant le chantier ou les fournisseurs, qui perturberait profondément et notoirement le déroulement du chantier.

Retard résultant de la liquidation des biens, l'admission au régime du règlement judiciaire, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire ou la déconfiture des ou de l'une des entreprises (si la faillite ou l'admission au régime du règlement judiciaire survient dans le délai de réalisation du chantier et postérieurement à la constatation du retard entraînant la

recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à une entreprise défaillante et à l'approvisionnement du chantier par celle-ci.

Retards provenant d'anomalies du sous-sol autres que celles portées à la connaissance du réservant par les diagnostics qu'il aura fait réaliser antérieurement à la VEFA (telle que présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, découverte de site archéologique, de poche d'eau ou de tassement différentiel, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprises en sous-œuvre d'immeubles avoisinants) et plus généralement, tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation.

Injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au réservant.

Troubles résultants d'hostilités, cataclysme, accidents de chantier, ayant pour conséquence l'arrêt du chantier (à moins que ces accidents ne soient fondés sur des fautes ou négligences imputables au réservant).

Retards imputables aux compagnies concessionnaires (ERDF/GRDF/France TELECOM/Compagnie des eaux, etc.) à moins que ce retard ne soit fondé sur des fautes ou négligences imputables au réservant.

Retards de paiement de l'acquéreur tant en ce qui concerne la partie principale, que les intérêts de retard et les éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs que le vendeur aurait accepté de réaliser.

Il est ici précisé que la justification de la survenance de l'une de ces circonstances sera apportée par le Réservant au Réservataire devenu acquéreur par une lettre signée du Maître d'œuvre.

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de retard, l'époque prévue pour l'achèvement serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aurait perturbé le déroulement normal du chantier.

Les Réservataires renoncent à exercer tous recours pour trouble de jouissance et déclarent accepter les nuisances inhérentes à la complète terminaison du chantier si celle-ci a lieu après la livraison du bien réservé, dans la mesure où elles constituent des troubles normaux hors week-end et jours fériés.

Le Réservant déclare également que sauf intempéries, grèves ou cas de force majeure, l'achèvement prévisionnel de l'immeuble dans lequel se trouvent les fractions objet du présent contrat interviendra au plus tard le 4^{ème} trimestre 2020.

En cas de non-respect du délai de livraison ci-dessus défini, éventuellement majoré d'un temps égal à celui pendant lequel serait survenue une ou plusieurs des causes légitimes de suspension de délai ci-dessus définies et /ou un cas de force majeure, le réservant, devenu vendeur, sera redevable de plein droit envers le réservataire, devenu acquéreur, d'une pénalité de retard, plafonnée à hauteur de 3% du prix de vente HT, sera due par le réservant au réservataire qui l'accepte.

Les sommes dues par le vendeur à l'acquéreur au titre de l'indemnisation ci-dessus convenue, seront dues à compter de la date de livraison indiquée à l'occasion de la communication du calendrier des visites de pré-livraison, et seront déduites de la fraction du prix exigible lors de la livraison.

Chapitre 7 : modalités de livraison

Sous réserve des stipulations mentionnées dans l'acte de vente, le Réservataire est informé qu'un courrier recommandé avec accusé de réception lui sera adressé lui indiquant la date de livraison de son bien et les conditions dans lesquelles il pourra en prendre possession.

Il est précisé que le Réservataire devenu acquéreur sera informé 4 mois avant de la quinzaine de livraison et 1 mois avant de la date effective de livraison.

La constatation de l'achèvement n'emportera par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat ni renonciation aux droits que le RESERVATAIRE tient de l'article 1641-1 du Code Civil, conformément aux dispositions de l'article R.261-1 du Code de la construction et de l'habitation.

A cet égard, le RESERVATAIRE et le RESERVANT mettront à profit ce délai d'un mois pour organiser les pré-visites de livraison des logements qui permettront de traiter dans les meilleures conditions la livraison des BIENS RESERVES à la date convenue.

L'exécution de l'obligation d'achever ci-dessus contractée résultera de la constatation qui en sera faite aux termes d'un procès-verbal de livraison établi contradictoirement et qui mentionnera le cas échéant les réserves alors émises par le RESERVATAIRE. Le RESERVATAIRE pourra se faire assister lors des opérations de livraison par toute personne de son choix.

Les travaux démarreront au 1^{er} trimestre 2019 (démolition et désamiantage).

Quatre hypothèses peuvent alors se présenter :

Première hypothèse

Le RESERVATAIRE accepte la livraison en ne formulant aucune réserve ; il procède au règlement des sommes dues tel que prévu au paragraphe « PAIEMENT DU PRIX » et il prend possession des lieux ;

Deuxième hypothèse

Le RESERVATAIRE accepte la livraison en formulant des réserves : il procède au règlement des sommes dues tel que prévu au paragraphe « PAIEMENT DU PRIX » et il prend possession des lieux.

Dans les cas visés aux premières et deuxièmes hypothèses ci-dessus, la livraison des locaux sera constatée par un procès-verbal contradictoire.

Troisième hypothèse

Le RESERVANT refuse la livraison, considérant que les biens vendus et les ouvrages d'infrastructures et de superstructures dont ils dépendent ne sont pas achevés au sens des critères ci-dessus définis ou qu'il y ait des défauts de conformité conséquents par rapport aux prévisions du contrat. Il ne prend pas possession des lieux et aucun règlement n'intervient.

Un procès-verbal constatant le refus de livraison est établi.

Dans ce cas et à défaut d'accord entre le RESERVANT et le RESERVATAIRE dans les DIX (10) jours de ce procès-verbal sur les travaux dont la réalisation serait indispensable à l'achèvement, tel que défini ci-dessus, ceux-ci, dans les DIX (10) jours de la constatation de ce désaccord, conviennent d'un commun accord de désigner un homme de l'art qui indiquera si les biens vendus et l'ouvrage dont ils dépendent sont achevés ou non achevés

au sens des critères ci-dessus définis, et dans la négative, quels sont les travaux indispensables pour que les biens vendus et l'ouvrage dont ils dépendent soient achevés au sens de ces mêmes critères. Etant précisé qu'une fois les travaux prescrits achevés, il sera procédé à une nouvelle livraison en présence de cet homme de l'art.

Au cas où le RESERVANT et le RESERVATAIRE ne se mettraient pas d'accord sur le choix de cet homme de l'art, il sera procédé à sa désignation par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble statuant par voie de référé, et ce, à la requête de la partie la plus diligente.

Les frais nécessités par l'intervention de cet homme de l'art, et éventuellement pour sa désignation par voie de référé, seront à la charge du RESERVATAIRE ou du RESERVANT suivant que l'homme de l'art aura conclu ou non à l'achèvement des biens vendus et de l'ouvrage dont ils dépendent au sens des critères ci-dessus définis.

Si l'homme de l'art conclut que les biens vendus et l'ouvrage dont ils dépendent sont achevés, le paiement du prix sera réputé dû à dater où le RESERVANT aura convoqué le RESERVATAIRE pour l'établissement du procès-verbal contradictoire de livraison, avec application des pénalités de retard prévues ci-dessus.

Si l'homme de l'art conclut que les biens vendus et l'ouvrage dont ils dépendent ne sont pas achevés, les pénalités de retard prévues ci-dessus courront à compter du jour suivant l'expiration du délai de livraison prévu jusqu'au jour de la constatation de l'achèvement des bâtiments.

Quatrième hypothèse

Au cas où le RESERVATAIRE ne répondrait pas à la première convocation, il sera convoqué à nouveau par lettre recommandée avec accusé de réception. S'il n'est pas présent ou représenté à la date fixée par la seconde convocation, il sera réputé avoir pris possession des lieux à cette date qui constituera alors le point de départ des délais de garanties des vices et non conformités apparentes et de la garantie de l'isolation phonique visés ci-après à l'article intitulé « GARANTIE DES VICES ET NON CONFORMITES ».

Le procès-verbal serait alors valablement établi par le RESERVANT seul et signifié au RESERVATAIRE auquel il serait alors opposable. Le paiement du prix sera dû à dater du jour où le RESERVANT aura convoqué pour la deuxième fois le RESERVATAIRE pour l'établissement du procès-verbal contradictoire de livraison avec les pénalités convenues ci-dessus.

Dispositions diverses

Le RESERVATAIRE aura la faculté d'insérer au procès-verbal contradictoirement dressé les réserves qu'il croira devoir formuler. Ces réserves seront acceptées ou contredites par le RESERVANT.

Pour le cas où le RESERVATAIRE refuserait de prendre livraison du fait des réserves contredites par le RESERVANT, il sera statué comme dans les conditions prévues à la troisième hypothèse.

Il est expressément convenu que cette procédure sera également applicable en cas de désaccord sur la levée des réserves formulées dans le procès-verbal de livraison. Les travaux nécessaires à la levée des réserves devront être exécutés dans les 45 jours de la formulation des réserves (2ème hypothèse) ou dans les 45 jours de la remise de son rapport par l'homme de l'art (3ème hypothèse), ce délai étant suspendu durant le mois d'août.

La date du procès-verbal constituera le point de départ de la garantie des vices apparents telle qu'elle est prévue à l'article 1642-1 du Code Civil.

Dès constatation de l'achèvement du programme de construction, avec signature du procès-verbal constatant ledit achèvement, que des réserves aient été ou non formulées, acceptées ou contredites, et paiement des parties du PRIX exigibles à cette date, il sera procédé à la remise des clés et des éventuelles cartes d'accès par le RESERVANT au RESERVATAIRE pour permettre à celui-ci de prendre possession des BIENS RESERVES.

Conditions de la prise de possession des lieux

Le RESERVATAIRE ne pourra prendre possession des lieux qu'autant qu'il aura préalablement payé au RESERVANT :

- Les fractions exigibles du prix de la présente vente exigible à la livraison,
- S'il y a lieu, les intérêts de retard qui pourraient être dus,

Chapitre 8 : modalités juridiques de la vente

Article 1 : forme de la vente

Le Réservant vendra les fractions d'immeuble, objet du présent contrat, aux termes d'une vente en l'état futur d'achèvement, conformément aux dispositions de l'article 1 601-3 du Code civil et des articles L. 261-10 et suivants et R. 261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Article 2 : garantie d'achèvement

Le RESERVANT fournira, en cas de réalisation de la vente au RESERVATAIRE, lors de la signature de l'acte de vente, une **garantie financière d'achèvement extrinsèque prévue par l'article R 261-21b du Code de la Construction et de l'Habitation** émanant d'un établissement financier notoirement solvable ; cet engagement faisant obligation au garant d'exécuter ou de faire exécuter les travaux nécessaires ou de payer toutes les sommes nécessaires à la réalisation des travaux et jusqu'à leur complet achèvement.

La mise en jeu de cette garantie sera effectuée à la seule initiative du RESERVATAIRE et sur simple justification à la société garante de l'inexécution par le RESERVANT de ses obligations contractuelles définies ci-dessus.

La GFA sera conforme aux autorisations d'urbanismes octroyées.

Garantie des vices de construction apparents et défauts de conformité apparents

Le RESERVANT, devenu VENDEUR, sera tenu à la garantie des vices de construction apparents et défauts de conformité apparents, dans les conditions prévues par l'article 1642-1 du Code Civil ci-après littéralement retranscrit :

« Le vendeur d'un immeuble à construire ne peut être déchargé, ni avant la réception des travaux, ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'acquéreur, des vices de construction ou des défauts de conformité alors apparents.

Il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer. »

Le RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR disposera ainsi d'un délai d'UN MOIS pour vérifier les éventuels vices de constructions apparents et la conformité apparente des ouvrages vendus avec les plans et notice descriptive susvisés. Ce délai courra à dater du jour de la signature du procès-verbal de livraison visé à l'article 8 du présent contrat.

Seraient apparents, au sens de l'article 1642-1 du Code Civil, les vices ou défauts qui auraient été décelés par un observateur autre qu'un homme de l'art, s'il avait procédé à des vérifications élémentaires.

La garantie visée au présent article ne pourra être mise en jeu que dans le cas où le **RESERVATAIRE** devenu ACQUEREUR prouve que le vice ou défaut est apparu dans le délai d'un mois susvisé. Cette preuve pourra être apportée par une notification par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au **RESERVANT** devenu VENDEUR, dans ce délai d'un mois, des vices de construction apparents et défauts de conformité apparents qu'il aurait constatés.

Si le vendeur s'oblige à réparer les vices et défauts de conformité constatés durant ce délai d'un mois, il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix.

Le **RESERVATAIRE** devenu ACQUEREUR ne pourra ester en justice contre le **RESERVANT** devenu VENDEUR que dans l'année qui suit la date à laquelle ce dernier peut être déchargé des vices ou défauts de conformité apparents, ainsi qu'en dispose l'article 1648 alinéa 2 du Code civil.

Isolation phonique – Garantie de parfait achèvement

Pour les locaux d'habitation, le **RESERVANT** sera garant, pendant un (1) an à compter de sa prise de possession, de la conformité des travaux avec les exigences minimales requises en matière d'isolation phonique résultant des prescriptions légales ou réglementaires.

Cette garantie relève de la garantie de parfait achèvement visée à l'article 1792-6 du Code Civil.

En outre, aux termes de l'article 1792-6 du Code Civil, les entrepreneurs sont tenus, pendant un délai d'un an à compter de la réception des travaux, de réparer tous les désordres signalés par le Maître de l'Ouvrage, soit aux moyens de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification pour ceux révélés postérieurement à la réception.

Garantie décennale et garantie de bon fonctionnement

Conformément aux dispositions de l'article 1646-1 du Code Civil, le **RESERVANT** sera tenu des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître d'ouvrage par un contrat de louage-ouvrage, sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-3 du Code Civil.

En conséquence, il sera responsable pendant dix ans, à compter de la réception des travaux visés à l'article 1792-6 du Code Civil, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettraient la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendraient impropre à sa destination. Cette présomption de responsabilité s'étend également aux dommages qui affecteraient la solidité des éléments d'équipement de l'immeuble lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

Le **RESERVANT** ne sera pas tenu responsable de ces dommages s'il prouve qu'ils proviennent d'une cause étrangère.

En ce qui concerne les autres éléments d'équipement de l'immeuble, le **RESERVANT** sera tenu, pendant deux années à compter de la réception, à une garantie de bon fonctionnement.

Ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'immeuble.

Il n'y aura pas lieu à résolution de la vente ou à diminution du prix si le **RESERVANT** s'oblige à réparer les dommages définis aux articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du Code Civil, et à assumer la garantie prévue à l'article 1792-3 dudit Code.

Dispositions diverses

Le point de départ de toutes les garanties susvisées, exception faite de la garantie des défauts de conformité apparents et des vices apparents et de la garantie d'isolation phonique, est constitué par la « réception des travaux », c'est-à-dire l'acte par lequel le **RESERVANT**, Maître de l'Ouvrage, déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve, conformément à l'article 1792-6, alinéa 1 du Code Civil (reproduit à l'article L. 111-9 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Pour l'application de cette clause, le **RESERVANT** fera connaître au **RESERVATAIRE** la date à laquelle est intervenue la réception des travaux avec les entreprises.

Substitution de ce régime de garantie à celui du droit commun de la vente

La garantie, tant des vices apparents que des vices cachés, ci-dessus prévue, se substitue, ainsi qu'il en est expressément convenu, à celle qui constitue le droit commun de la vente, en vertu des articles figurant au Code Civil (titre VI, chapitre IV, section III, paragraphe 2), autres que ceux-ci-dessus visés.

En tant que de besoin, il est expressément stipulé que le **RESERVANT** ne sera tenu à aucune obligation de garantie des vices cachés, au sens et pour l'application de l'article 1643 du Code Civil.

Chapitre 9 : réservation

Article 1 : désignation des biens réservés

Le Réservant s'oblige vis-à-vis du Réservataire à lui offrir par préférence à tout autre, la faculté d'acquérir dans le cadre juridique d'une vente en l'état futur d'achèvement, les biens ci-après désignés, conforme aux plans et notice technique sommaire annexés au présent contrat, ci-après détaillé :

Programme immobilier Les Terrasses de la Baie à ETAPLES SUR MER, bâtiment G

15 logements collectifs de type T2 à T3 pour une superficie totale de 861.24 m², répartis comme suit :

G001	T3	70.17 m ²
G002	T2	49.48 m ²
G003	T2	47.48 m ²
G004	T2	49.48 m ²
G005	T3	70.17 m ²
G101	T3	70.17 m ²
G102	T2	49.48 m ²

G103	T2	47.48 m ²
G104	T2	49.48 m ²
G105	T3	70.17 m ²
G201	T3	70.17 m ²
G202	T2	49.48 m ²
G203	T2	47.48 m ²
G204	T2	49.48 m ²
G205	T3	70.17 m ²
TOTAL	15 Logements	861.24 m²

Et 15 places de parkings, numérotées :

0-105 (PMR)	0-106	0-107	0-108	0-109	0-110	0-111
0-112	0-113	0-050	0-051	0-053	0-065	0-066
0-068	/	/	/	/	/	/

Conformément au plan de masse annexé.

Le Réserveataire déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'immeuble que le réservant se propose d'édifier.

Il est cependant convenu qu'une certaine tolérance sera remise dans l'exécution des travaux par rapport aux cotes des plans qui seront annexés à l'acte de vente, notamment pour des raisons techniques, mais ces variations de cotes ne pourront entraîner une diminution de plus :

- de 2% de la superficie habitable totale
- et de 5 % de la superficie habitable de chaque logement.

Une pénalité pourra être appliquée pour stationnement manquant ou non conforme.

En outre, dans le cas où la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficultés d'importation, pénurie de main-d'œuvre spécialisée), le Maître d'Ouvrage pourra les remplacer par d'autres de qualité au moins équivalente, mais à la charge d'en informer préalablement le RESERVATAIRE.

Les biens constituant l'objet du présent contrat de réservation sont définis dans leur état futur d'achèvement par les documents suivants :

- a) La notice descriptive du 18 décembre 2018 décrivant les ouvrages et équipements dont la réalisation incombera au **RESERVANT**, en cas de réalisation des présentes.

- b) Le jeu de plans établi par le Cabinet d'Architecture « **VMA** » sis à Boulogne sur Mer à savoir :
- . plan masse projet de juillet 2018,
 - . plans synoptiques du 13 août 2018,
 - . plans des façades et coupes du 13/08/2018.
- c) Le tableau des typologies et tableau de surface du bien ci-dessus.

Ces documents définissent les obligations contractuelles du RESERVANT et demeureront ci-annexés.

En cas de contradiction entre les documents susvisés, il est convenu :

- qu'en ce qui concerne l'organisation et la distribution des locaux, les plans susvisés prévaudront sur la notice descriptive ;
- et qu'en ce qui concerne les caractéristiques et la qualité des prestations, la notice descriptive prévaudra sur les plans.

Le RESERVATAIRE reconnaît avoir eu connaissance avant la signature des présentes des documents sus-énoncés, par la remise qui lui a été faite d'un exemplaire de chacun d'eux

NORMES TECHNIQUES DE LA CONSTRUCTION

Les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux devant être utilisés, ainsi que leur mode d'utilisation quand il y a lieu, sont précisés dans la notice descriptive susvisée, établie conformément au modèle type prévu par l'arrêté du 10 mai 1968.

Elle s'applique aux Biens Réservés et aux équipements extérieurs et réseaux divers s'y rapportant. Elle annule et remplace tous documents antérieurs ayant le même objet, et en général, toute référence d'ordre descriptif, comme les locaux témoins, les maquettes ou la plaquette commerciale ayant pu être réalisés et qui n'ont qu'un caractère prévisionnel.

Adaptations jusqu'au jour de la signature de l'Acte Authentique de Vente

Le RESERVATAIRE reconnaît qu'à son stade actuel, certains détails techniques du programme de construction et leurs caractéristiques techniques ne sont pas définitivement arrêtés, lesquels le seront au titre de la mise au point des plans d'exécution à intervenir pendant la durée de validité du présent contrat de réservation.

Des adaptations pourront en conséquence intervenir dans les conditions ci-dessus, d'un commun accord entre les parties ; celles-ci devront être équivalentes à celles d'origine , ne pourront faire l'objet d'une augmentation de prix, ne devront porter atteinte ni à la qualité ni à la consistance des biens vendus. Ces adaptations devront avoir été arrêtées pour la signature de l'acte authentique de vente en état futur d'achèvement et figureront au(x) jeu(x) de plans et descriptif annexés à l'acte authentique de vente en état futur d'achèvement.

Article 2 : conditions suspensives

Au bénéfice du Réservant

Les présentes sont expressément soumises aux conditions suspensives ci-après :

- Acquisition du terrain auprès du Conseil Général au cours du 1^{er} trimestre 2019,
- Obtention et purge du recours des tiers et du droit de retrait du permis de construire

modificatif à déposer,

- Délivrance d'un accord de garantie financière d'achèvement par un établissement financier au plus tard au 2eme trimestre 2019.
- Délivrance d'un accord de financement par un établissement financier au plus tard au 3eme trimestre 2019
 - Délivrance d'une assurance dommage ouvrage par un organisme d'assurance au plus tard au 2eme trimestre 2019
 - Réalisation de l'opération sous la norme RT 2012.

La non-levée de ces conditions devront être dûment prouvées par les établissements financiers et l'administration pour le PCM.

- De l'absence d'inscriptions, mentions, servitudes, contraintes, après examen et analyse de la documentation relative aux Biens Réservés, savoir : des documents d'urbanisme, diagnostics environnementaux, archéologiques, état parasitaire, titre de propriété, sans que cette liste soit limitative, de nature à faire obstacle à la vente des Biens Immobiliers, ou à en diminuer la valeur, à en restreindre ou à en compromettre l'usage en tant qu'immeuble à usage d'habitation.

- De la justification d'une origine de propriété trentenaire et incommutable

- Absence de servitudes de droit privé et publiques autres que celles éventuellement révélées aux présentes, ni de vices non révélés aux présentes, pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que le RESERVATAIRE déclare être d'HABITATION

En tant que de besoin, le **RESERVANT** s'engage à céder l'antériorité de l'inscription lui profitant et à renoncer à l'action résolutoire, au profit de tout organisme de crédit qui consentira un prêt ou une garantie à l'acquéreur pour paiement de tout ou partie du prix de la présente vente, il devra obtenir de tout organisme financier un tel engagement afin que l'acquéreur puisse conférer à son prêteur un premier rang sans concurrence.

Au bénéfice du Réservataire

Les présentes sont expressément soumises aux conditions suspensives ci-après :

- De l'obtention des collectivités locales compétentes par délibérations devenues définitives par absence de recours de quelque nature qu'ils soient, de leur caution à titre de garantie du prêt pour son montant, intérêts et accessoires, et pour sa durée.
- De la signature de la convention avec l'Etat jointe en annexe I à l'article R. 353-90 du Code de la Construction et de l'Habitation, conformément à l'article 351-2-3° du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le Réservataire transmettra au réservant dans le mois de leur survenance :

- Obtention de l'accord du comité d'engagement
- Le réservant s'engage à fournir aux réservataires à 1ere demande, les documents permettant de déposer la demande de financement et notamment les plans PC, les plans des logements, de niveaux, de façade à l'échelle 1/100° pour l'obtention de l'avis des domaines sur le prix de cession avant le 30/03/2019
- Le récépissé de demande de financement,
- L'obtention des garanties attachées au financement, dont les caractéristiques sont les

suivantes :

Cdc Plus foncier	269 193
Cdc Plus travaux	663 792
PLAI foncier	130 878
PLAI travaux	291 728
Subvention Etat PLAI	31 000

- L'avis des domaines,
- Les subventions éventuelles.

Article 3 : prix

Le prix de vente est consenti et accepté par les parties, ferme et définitif d'~~UN MILLION QUATRE CENT SOIXANTE QUATRE MILLE CENT HUIT EUROS~~ (en chiffre : ~~1 404 108 €~~) HT, calculé sur la base d'une surface habitable de 861,24 m². *un million quatre cent vingt et un mille et quarante six Euros HT 1 421 046 € HT*
Soit ~~UN MILLION SIX CENT DIX MILLE CINQ CENT DIX HUIT EUROS ET QUATRE VINGT CENTS TTC~~ (en chiffre : ~~1 610 518,80 €~~) au taux de TVA de 10%. *un million cinq cent soixante trois mille cent cinquante Euros et cinquante centimes 1 563 150,60 € TTC*
Etant entendu :

- que la taxe sur la valeur ajoutée sera payée en même temps que chacune des fractions du prix hors taxe, conformément à l'échéancier ci-après ;
- que toute variation du taux de TVA applicable à la vente sera supportée par le RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR ou lui bénéficiera ;
- que le prix ci-dessus stipulé ne comprend pas :
 - les frais divers et charges des prêts sollicités le cas échéant par le RESERVATAIRE ;
 - les frais de travaux supplémentaires par rapport aux prévisions du présent contrat de réservation qui pourraient être demandés, le cas échéant, par le RESERVATAIRE, avec l'accord et après acceptation du RESERVANT, telles que celles-ci résultent de la notice descriptive ci-annexée ;
 - les frais d'actes notariés de vente, les droits d'enregistrement et de publicité foncière à la charge du RESERVATAIRE,

que ce prix comprend l'ensemble des taxes et redevances liées au permis de construire, de bornage, d'études et honoraires divers.

L'opération sera placée dans le champ d'application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée Immobilière; en effet, l'immeuble sera affecté à l'habitation pour plus des trois/quarts de sa superficie.

Le RESERVANT s'est constitué redevable habituel de la T.V.A.

Le RESERVANT déclarera :

- que l'immeuble dont dépendent les Biens Réservés sera en cours de construction
- que la mutation d'immeuble en l'état futur d'achèvement entre dans le champ d'application de l'article 257-7 du Code Général des Impôts se trouvant assujettie à la Taxe à la Valeur Ajoutée, et de l'article 1594-0-G A du Code Général des Impôts étant exonérée des droits d'enregistrement,

- que la Taxe à la Valeur Ajoutée sera acquittée par le RESERVANT sur imprimés CA3-CA4.
- que le taux de la TVA sera de 10% payable sur encaissements par le RESERVANT conformément à l'article 278 sexies du CGI :

Le RESERVATAIRE déclarera vouloir bénéficier pour la TVA de l'application du taux réduit de 10% en vertu de l'article 278 sexies 3 du Code Général des Impôts, devant réunir les trois conditions suivantes au jour de la vente relative aux présentes :

- obtention d'une décision favorable prise par l'autorité administrative compétente et conforme aux conditions prévues aux articles R 331-3 et R 331-6 du Code de la construction et de l'habitation dans le cadre des prêts ; pour la construction de X logements et X stationnements obtenu par le RESERVATAIRE
- signature des prêts PLUS ; PLAI ; PLUS FONCIER ; PLAI FONCIER ; dans les conditions prévues à l'article R 331-1 du même Code, pour la construction de 47 logements et 47 stationnements.
- signature de la convention jointe en annexe I à l'article R 353-90 du même Code, conformément à l'article 351-2 3° du code de la construction et de l'habitation pour 34 logements

En cas de variation du taux de la T.V.A. entre la date de ce jour et celle de l'acte authentique de vente, le prix ci-dessus subirait l'indice de cette variation.

		Cumulé
A la signature du contrat de réservation	2%	2%
A la déclaration d'ouverture de chantier	18%	20%
Au démarrage des fondations	10%	30%
A l'achèvement des fondations	5%	35%
Au l'exécution des planchers bas du rez-de-chaussée	10%	45%
Au l'exécution des planchers haut du rez-de-chaussée	15%	60%
A la mise hors d'eau	10%	70%
A la mise hors d'air	15%	85%
A l'achèvement	5%	90%
A la livraison	5%	95%
A la levée des réserves	3%	98%
A la conformité	2%	100%

Article 4 : modalités de paiement du prix

La fraction du prix de vente exigible à la signature de l'acte de vente sera déterminée en fonction du stade d'avancement des travaux à la signature dudit acte, conformément à l'échelonnement ci-dessus

Lors de la signature de l'acte authentique, le prix stipulé payable comptant à concurrence du montant sera exigible à cette date en fonction de l'état d'avancement des travaux.

[Signature] 307

Etant précisé que ces pourcentages ne sont pas supérieurs aux maximums fixés par l'article R. 261-14 du Code de la construction et de l'habitation.

Le solde du prix stipulé payable après la signature de l'acte de vente sera exigible par fractions, conformément au tableau d'échelonnement ci-dessus

Ces paiements pour être libératoires devront être faits au siège du Réservant ou en tout autre lieu qu'il lui plaira d'indiquer sauf stipulation contraire de la garantie financière d'achèvement.

Il est expressément convenu :

- que les montants des échéances ci-dessus mentionnées s'entendent toutes taxes comprises et sont calculées sur la base de la taxe sur la valeur ajoutée au taux actuellement en vigueur de 10 %,
- que la réalisation de chacun des événements dont dépend l'exigibilité des fractions de prix stipulées payables à terme en fonction de l'échéancier visé ci-dessus sera justifiée de la manière suivante, savoir :
 - Pour les échéances de travaux : sur production d'une attestation d'avancement des travaux établie par le maître d'œuvre de l'exécution ; et reprendront les échéances précédentes
 - Pour l'achèvement des biens vendus : sur production de l'attestation de non contestation de la conformité ;
 - Pour l'échéance de livraison : sur signature du procès-verbal de livraison et de remise des clés.

La somme déposée ci-après en garantie s'imputera sur le versement exigible à la signature de l'acte authentique de vente.

La remise des documents aux différents stades de construction conditionne le paiement des fractions des prix.

Le RESERVATAIRE s'engage à ne conclure, avant le paiement de la totalité du prix, aucun acte ayant pour effet de transférer à un tiers la propriété des biens et droits immobiliers réservés.

Le RESERVANT devenu VENDEUR devra notifier au RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par pli remis contre récépissé, l'exigibilité des diverses fractions du prix ; cette notification devra être accompagnée pour les échéances dont l'exigibilité est liée à un stade de construction d'une attestation du Maître d'œuvre justifiant de l'état d'avancement des travaux.

Chacune des fractions du prix devra être payée dans le délai de 30 jours calendaires à compter du jour de la réception ou de la première présentation de la notification correspondante, sauf en ce qui concerne l'échéance de « Livraison » qui devra être payée par chèque ou par virement le jour de la signature du procès-verbal de livraison et de remise des clés.

Les sommes dues seront payables au RESERVANT devenu VENDEUR par virements au compte bancaire qu'il ouvrira pour un compte ouvert dans un établissement bancaire, et dont les références seront précisées aux termes de l'acte authentique à intervenir contenant vente en l'état futur d'achèvement.

Toutes sommes formant partie du prix qui ne seraient pas payées dans le délai sus-indiqué seraient de plein droit, et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, passibles d'une pénalité calculée au taux mensuel de 0,60 %.

Cette pénalité devient exigible le premier jour de chaque mois de retard. Son encaissement ne saurait valoir de la part du RESERVANT accord de délai de règlement.

A défaut de paiement à son exacte échéance d'une somme quelconque formant partie du prix de vente, le RESERVANT devenu VENDEUR pourra mettre en demeure le RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR de payer les sommes dues, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si les sommes dues ne sont pas payées dans le délai d'un mois à compter de la première présentation de la mise en demeure, le RESERVANT devenu VENDEUR pourra notifier la résolution du contrat au RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR.

En cas de résolution de la vente faute du paiement du prix, le RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR sera redevable envers le RESERVANT devenu VENDEUR, dès la première présentation de la notification de la résolution du contrat, d'une indemnité forfaitairement fixée à 10 % du prix toutes taxes comprises de la présente vente.

Article 5 : réalisation de la vente

La réalisation de la vente n'aura lieu qu'après la mise en place de la garantie d'achèvement prévue par les articles R. 261-17 à R. 261-24 du Code de la construction et de l'habitation et au plus tard, le 2ème trimestre 2019, et la levée de l'ensemble des conditions suspensives.

Le projet d'acte notarié de vente, le règlement de copropriété et l'état descriptif de division seront notifiés au Réservataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date proposée pour la signature dudit acte qui sera indiquée dans la notification.

Le Réservataire aura la possibilité de proposer une autre date de signature comprise dans un délai de 10 jours à compter de la date proposée. L'acte authentique de vente sera reçu par Maître DEVIS, notaire à ETAPLES SUR MER – Bd Billiet (62630), notaire du vendeur.

Faute par le Réservataire d'avoir signé l'acte à la date fixée dans les conditions ci-dessus, et sauf résiliation amiable, sommation sera faite au Réservataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, huit jours à l'avance, de se présenter à jour et heure fixes en l'étude du notaire ci-dessus désigné, le défaut de régularisation de l'acte rendant au Réservant sa pleine et entière liberté.

Engagement d'achever les travaux

Aux termes de l'acte de vente, si celle-ci se réalise, le **RESERVANT** devenu VENDEUR s'obligera à achever les ouvrages vendus et à installer ceux des éléments d'équipement prévus aux documents susvisés, qui présenteront de l'utilité pour ces locaux, tels qu'ils sont définis par les plans et la notice descriptive susvisés, le tout, conformément aux règles de l'art.

Il s'obligera également à réaliser les voiries et réseaux divers prévus aux documents susvisés qui seront nécessaires à la desserte des bâtiments.

Les parties déclarent qu'elles retiennent la définition de l'achèvement donnée par l'article R. 261-1 du Code de la construction et de l'habitation, dont le texte est ci-après littéralement rapporté :

« L'immeuble vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement est réputé achevé au sens de l'article 1601-2 du code civil, reproduit à l'article L. 261-2 du présent code, et de l'article L. 261-11 du présent code lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble faisant l'objet du contrat. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus précisés impropres à leur utilisation.

La constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat, ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1 du code civil, reproduit à l'article L. 261-5 du présent code, et de l'article L. 242-1 du code des assurances. »

Cette obligation d'achever comporte pour le **RESERVANT** :

- Celle d'établir, lors de l'achèvement, la déclaration prescrite par l'article L.462-1 du Code de l'urbanisme attestant l'achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable ;
- Celle d'obtenir l'attestation de non contestation à la conformité prévue par les articles R.462-10 du Code de l'Urbanisme.

L'achèvement comportera les voiries, clôtures, portails, portillon d'accès.

Travaux de parachèvement

Le **RESERVANT** s'engage à effectuer, dans un délai de **TROIS MOIS (3)** à dater de la livraison des **BIENS RESERVES**, les travaux de parachèvement des biens vendus qui lui incombent et qui ne sont pas indispensables à l'utilisation des locaux vendus conformément à leur destination. Ce délai sera suspendu durant le mois d'août.

Le délai ci-dessus convenu pour les travaux de parachèvement pourra être prorogé pour les espaces verts afin de tenir compte de la saison et effectuer de manière optimale les plantations.

Conformité

Le **RESERVANT** s'engage à poursuivre la construction de l'ouvrage et à l'achever conformément au permis de construire qu'il aura obtenu et à des éventuels modificatifs ainsi que tous les éléments d'infrastructure ou d'équipements qui peuvent être nécessaires à sa desserte et prévus à la notice descriptive visée ci-dessus.

Le **RESERVANT** s'oblige d'ores et déjà à faire toute diligence pour obtenir dans le délai d'un an de la déclaration d'achèvement des travaux, l'attestation de non-contestation à la conformité telle que prévue par l'article R. 462-10 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cas où le **RESERVANT** serait dans l'incapacité de produire l'attestation susvisée, du fait du refus de l'autorité compétente de la délivrer, après une relance restée infructueuse pendant plus de quinze (15) jours calendaires, le **RESERVANT** devra certifier au **RESERVATAIRE** qu'il n'a pas reçu une telle mise en demeure et/ou qu'il a procédé aux travaux de mise en conformité nécessaires.

Tous travaux de mise en conformité demandés par l'autorité compétente seront pris en charge par le **RESERVANT** qui s'oblige à les exécuter à ses frais en évitant toute gêne dans l'utilisation et l'exploitation des locaux vendus.

Cet engagement ne s'étant pas aux travaux résultant des installations du ou des utilisateurs de l'immeuble.

De son côté, le **RESERVATAIRE** s'interdit de faire effectuer dans les locaux, après la prise de possession, tous travaux pouvant faire obstacle à la délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité conformément à l'ordonnance susvisée, ou encore de donner aux locaux une affectation susceptible de faire obstacle à cette délivrance. Il s'oblige à insérer cette interdiction dans tout bail portant sur tout ou partie de bien vendu.

Levée des réserves – Reprises des malfaçons

Le **RESERVANT** fera procéder aux travaux de levées des réserves et de reprise des malfaçons par les entreprises du chantier, ou, en cas de défaillance, par les entreprises de son choix, dans un délai de **45 jours** à compter de la signature du procès-verbal de livraison. Ce délai sera suspendu durant le mois d'août.

Le **RESERVATAIRE** accepte expressément d'autoriser à pénétrer dans les locaux, sur simple demande des intéressés, des représentants du **RESERVANT**, des architectes, entrepreneurs, experts, vérificateurs et ouvriers pouvant avoir à effectuer des travaux pour satisfaire aux réserves, procéder à tous réglages, toutes reprises et contrôles, renonçant par avance à toute réclamation, notamment pour bruit, mauvaises odeurs, insuffisance momentanée dans le fonctionnement des services généraux, etc.

Les travaux auront lieu pendant les heures ouvrables des entreprises, aux jours et heures déterminées par ces dernières. La demande prévue au paragraphe précédent devra mentionner ces jours et heures et intervenir au moins huit jours avant la première date prévue, par mail ou par courrier.

Le **RESERVATAIRE** s'oblige à fournir tout renseignement utile aux entrepreneurs, à déposer les clés ou à demander à tout locataire de déposer les clés chez toute personne de leur choix habitant l'immeuble, au cas où lui-même ou son ou ses locataires ne pourraient être présents pendant toute la durée des travaux.

Il s'oblige à relater ces engagements dans tous contrats de location qu'il consentirait de tout ou partie des biens réservés aux présentes, et à imposer à son ou ses locataires le respect de ces obligations.

Il sera établi un procès-verbal de levée des réserves.

Article 6 : dépôt de garantie

A la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité des biens réservés au profit du Réservataire, celui-ci s'oblige à constituer un dépôt représentant au maximum cinq pour cent (2%) du prix de vente, par virement bancaire au compte spécial ouvert dans les livres de Me DEVIS, Notaire, dans les 15 jours de la signature des présentes.

Si le Réservataire obtient un prêt sur la totalité du prix d'achat, le Réservant remboursera le chèque de réservation à la signature de l'acte notarié.

Cette somme, qui, conformément à l'article L. 261-15, alinéa 3, du Code de la construction et de l'habitation est indisponible, incessible et insaisissable jusqu'à la conclusion du contrat de vente :

a) s'imputera sur la fraction exigible du prix de la vente, si celle-ci se réalise, à la date de signature de l'acte authentique de vente.

b) sera restituée par le tiers détenteur, sans indemnité de part et d'autre, au Réservataire dans les trois mois de sa demande dans les cas prévus à l'article R. 261-31 du Code de la construction et de l'habitation.

c) sera, intégralement et immédiatement, restituée par le tiers détenteur, sans indemnité de part et d'autre, au Réservataire qui n'a pas obtenu le prêt visé à l'article 4 du présent contrat.

d) sera acquise au Réservant, qui ne pourra pas demander une quelconque autre indemnité, et qui retrouvera sa pleine et entière liberté si le Réservataire ne signe pas l'acte de vente pour une raison autre que celles indiquées au b) du présent paragraphe.

Si le Réservataire use de son droit de rétraction prévu à l'article 1 du présent contrat, le dépôt de garantie, effectué ce jour, lui sera restitué par le dépositaire.

Si la vente objet du présent contrat de réservation n'est pas conclue du seul fait du RESERVATAIRE, dans les délais et conditions ci-dessus convenus, toutes les conditions suspensives étant réalisées, le RESERVATAIRE sera redevable envers le RESERVANT de la somme de 80 525,94 euros représentant cinq pour cent (5%) du montant du prix toutes taxes

Etant entendu que le RESERVANT ne pourra se prévaloir de cette créance que pour autant :

- qu'il ait adressé au RESERVATAIRE la lettre recommandée avec demande d'avis de réception portant notification du projet d'acte de vente,
- que la régularisation dudit acte de vente n'ait pas été empêchée faute par le RESERVANT de justifier des garanties légales d'achèvement ou de ou d'une assurance dommage ouvrage

Pareille somme sera due par le RESERVATAIRE au RESERVANT après une mise en demeure adressée par le RESERVANT au RESERVATAIRE, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, restée totalement ou en partie sans effet, et contenant déclaration par le RESERVANT de sa volonté d'user du bénéfice de la présente clause, à défaut pour le RESERVATAIRE d'avoir régularisé l'acte authentique de vente de son seul fait dans le délai fixé à l'article 5 ci-dessus.

Pour sûreté du paiement de cette somme, le RESERVATAIRE s'engage à verser sous huit jour la somme toutes taxes comprises de 32 210, 37 EUROS TTC au compte ouvert à son nom en l'étude de Maître DEVIS, notaire à ETAPLES SUR MER, désignée séquestre par les parties.

CLAUSE PENALE

Dans le cas où le RESERVANT, ayant décidé de réaliser son projet et toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes étant remplies, ne signerait pas l'acte authentique de vente, le RESERVATAIRE pourrait le mettre en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, de régulariser l'acte authentique dans un délai de quinze jours à compter de la réception ou de la première présentation de ladite lettre. Si le RESERVANT ne signait pas l'acte authentique dans ce délai, il serait redevable au RESERVATAIRE d'une indemnité égale à 5 % du prix de vente HT, soit la somme de ~~70 205,40 € HT~~ 31 052,30 € HT

Il est précisé que la présente clause pénale ne peut priver le RESERVATAIRE, dans la même hypothèse, de poursuivre le RESERVANT en exécution de la vente

Article 7 : accès au chantier

L'accès au chantier est strictement interdit au public, y compris le Réservataire, jusqu'à la livraison des biens réservés, sauf autorisation préalable expresse du Réservant ou de l'un de ses représentants.

En cas de réalisation de la vente, en contrepartie des obligations contractées par le RESERVANT, et afin de lui donner les moyens de tenir ses engagements, il sera convenu aux termes de la vente ce qui suit :

Conservation par le RESERVANT de la qualité de Maître de l'Ouvrage

Le RESERVANT conservera, malgré la vente, la qualité de Maître de l'Ouvrage vis-à-vis des Architectes, entrepreneurs, des autres techniciens ou hommes de l'art, et vis-à-vis de toutes administrations ou services concédés, ainsi que, d'une manière générale, vis-à-vis de tous tiers.

En conséquence, le RESERVANT restera seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer la réception des ouvrages ainsi effectués.

Pouvoirs pour passer les conventions nécessaires à l'édification des BIENS RESERVES et à leur mise en état d'habitabilité

La mise en service groupée sera réalisé par le RESERVANT pour la livraison des biens au RESERVATAIRE.

Pour lui permettre de procéder à l'essai des équipements techniques des Biens Réservés avant leur livraison, le RESERVANT aura la faculté de souscrire l'ensemble des abonnements nécessaires à l'usage des Biens Réservés, à charge pour le RESERVANT de soumettre au RESERVATAIRE les projets des contrats devant être souscrits au moins DIX (10) jours calendaires à l'avance. A défaut de réponse du RESERVATAIRE dans ce délai de DIX (10) jours, le RESERVANT pourra librement souscrire lesdits contrats.

A compter de la signature du procès-verbal de livraison prévu ci-dessus ou de la date à laquelle serait réputée être intervenue la livraison, le RESERVATAIRE fera son affaire personnelle du transfert à son nom desdits contrats ; étant entendu que le RESERVANT conservera à sa charge les frais d'abonnement et de consommation des Biens Réservés jusqu'à leur livraison ou jusqu'à la date à laquelle serait réputée être intervenue leur livraison.

Etant en outre ici convenu qu'à compter de la livraison, tous les Biens Réservés devront être pourvus en fluides (EDF, GAZ, eau..) et maintenus sous tension/gaz.. pendant un délai de quinze (15) jours après la livraison, délai permettant aux locataires du RESERVATAIRE de reprendre le contrat d'abonnement en cours. Au-delà de ce délai de 15 jours, et faute par le locataire du logement considéré de reprendre ledit ou lesdits abonnements, le RESERVANT résiliera le ou lesdits contrats.

a) Le RESERVANT disposera des pouvoirs nécessaires à l'effet de passer les conventions qui sont indispensables à la construction des BIENS RESERVES.

b) En outre, le RESERVATAIRE confèrera au RESERVANT, d'une manière générale, le pouvoir de passer tous les actes de dispositions qui se révéleraient nécessaires :

- pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme,
- pour satisfaire aux obligations imposées par le permis de construire,
- pour assurer la desserte des BIENS RESERVES ou de l'ensemble immobilier dans lequel ils se trouveront et leur raccordement avec les réseaux de distributions et les services publics.

c) Le RESERVATAIRE confèrera également au RESERVANT les pouvoirs nécessaires pour solliciter toutes autorisations administratives, notamment tous permis de construire modificatifs qu'implique la réalisation de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens réservés. En cas de dépôt ultérieur d'un PCM, il sera soumis avant dépôt pour avis au RESERVATAIRE.

d) Le RESERVATAIRE investira enfin le RESERVANT de tous pouvoirs à l'effet d'établir toutes conventions de servitude et de procéder à toutes acquisitions de mitoyenneté, de droits de vue ou de passage, de terrains et, d'une manière générale, pour effectuer toutes acquisitions qu'elle qu'en soit l'objet ou la forme, qui seront nécessaires ou utiles, soit à la réalisation de l'ensemble immobilier projeté, soit à sa desserte.

Les pouvoirs résultant du présent article sont conférés au RESERVANT dans un intérêt commun et en contrepartie des engagements contractés par le RESERVANT.

HK

En conséquence, ces pouvoirs seront stipulés irrévocables. Ils expireront UN AN après la délivrance de l'attestation de non contestation à la conformité ci-dessus visés.

Le RESERVANT devra rendre compte à son mandant, conformément à l'article 1993 du Code Civil. Toutefois, il est expressément convenu que les sommes qui pourraient être payées à des tiers à titre notamment d'achat de servitudes, de mitoyennetés, de vues, de droits de passage, d'acquisition de terrains ou de soulte d'échange, en exécution des conventions passées par le RESERVANT, seront supportées par ce dernier sans augmentation du prix de la vente.

Il sera constitué pour toute la période de construction un comité de suivi et de coordination qui sera composé d'un ou plusieurs représentants du RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR et du RESERVANT devenu VENDEUR dont le but est l'information du RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR sur l'avancement du chantier.

Réunion du comité de suivi et de coordination

Ce comité procédera à des visites qui seront distinctes de celles tenues par le RESERVANT devenu VENDEUR avec les entreprises pour la direction du chantier.

Ce comité se réunira sur le chantier environ une fois par mois.

Un logement témoin pourra être défini ultérieurement entre les parties, une date effective de livraison de celui-ci sera également à déterminer entre les parties.

Les membres de ce comité pourront se faire assister des personnes de leur choix pour ces visites. Le RESERVANT devenu VENDEUR sera accompagné par le ou les représentants dûment qualifiés de la Maîtrise d'œuvre et par l'architecte.

Le RESERVANT devenu VENDEUR et le RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR se communiqueront mutuellement la liste de la ou des personne(s) habilitée(s) à les représenter au sein du comité de suivi. Le comité de suivi pourra agir valablement dès lors qu'y seront présents au moins un représentant du RESERVANT devenu VENDEUR et un représentant du RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR.

Le comité de suivi n'est nullement habilité à émettre quelque avis que ce soit auprès du maître d'œuvre, des entreprises ou de tout participant à l'acte de construire.

Le comité de suivi n'assumera aucun rôle dans la réalisation et le suivi du chantier, les prérogatives du maître d'ouvrage relevant en totalité du RESERVANT devenu VENDEUR ; le comité de suivi ne pouvant notamment pas interférer dans les relations du RESERVANT devenu VENDEUR avec les différents intervenants à l'opération de construire et s'immiscer dans les prérogatives du maître d'ouvrage. Quant au RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR, bien que participant au comité de suivi, il ne saurait assumer une quelconque responsabilité dans la réalisation de l'immeuble

Article 8 : remise de documents

Le Réservataire reconnaît avoir reçu :

- Un exemplaire du présent contrat avec une note technique sommaire annexée en date du 18/12/2018 ;
- Le plan masse prévisionnel de juillet 2018 de l'immeuble et le plan prévisionnel des locaux choisis par lui du 13/08/2018;
- L'état des risques naturels et technologiques.

Le Réservataire reconnaît par la signature des présentes avoir été pleinement informé par le Réservant, selon les articles L. 125-5 et L. 125-23 du Code de l'environnement du contenu

de l'état des risques naturels et technologiques sous peine de résolution de la vente ou de la diminution de son prix.

Textes des articles L. 271-1, L. 272-2, R. 261-25 à R. 261-31 du Code de la construction et de l'habitation, L. 121-23 à L. 121-26 du Code de la consommation et L. 125-5 du Code de l'environnement.

Ces documents liés au programme forment partie intégrante et indivisible du présent contrat. L'ensemble des études seront réalisées par le RESERVANT dans le cadre du suivi de l'opération.

LISTE DES PIECES, DOCUMENTS ET INFORMATION A REMETTRE PAR LE RESERVANT AU RESERVATAIRE

A la signature de l'acte authentique de vente

- Constats d'huissier pour affichage en Mairie et sur le site du permis de construire obtenu ;
- Constats d'huissier pour affichage en Mairie et sur le site du permis de construire modificatif à obtenir ;
- Arrêté de permis de construire et modificatif obtenus ;
- Attestations des assurances « dommages-ouvrages », « constructeur non réalisateur » attestant le paiement des primes provisionnelles ;
- Déclaration d'ouverture de chantier, si le chantier est ouvert ;

A la livraison des biens réservés

- Liste des entreprises et des différents intervenants à l'acte de construire avec leurs adresses et numéros de téléphone et télécopie,
- Les clefs permettant l'accès aux biens,
- Les imprimés fiscaux permettant d'obtenir éventuellement le bénéfice de l'exonération temporaire de taxe foncière pour chacun des locaux,
- Notice d'entretien et maintenance pour les différents éléments d'équipement,

Dans les trente jours de l'achèvement des biens réservés et/ou de l'ensemble immobilier dont ils dépendent

- Copie de la ou des déclarations d'achèvement et de conformité des travaux, et de l'avis de réception correspondant.

A la levée des réserves

- Rapport final du Bureau de Contrôle sans réserve,
- Notice technique détaillant la liste des matériaux et appareils mis en œuvre.
- Certificat d'acquit de la prime définitive des assurances de « dommages ouvrages », de « responsabilité décennale des constructeurs non réalisateurs » et de « tout risque chantier » émanant de la compagnie d'assurances elle-même,

- Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO), si celui-ci ne lui a pas été préalablement communiqué ainsi qu'il sera dit sous l'article 20.

Article 9 : dispositions diverses

Les parties conviennent de soumettre leurs différends à la juridiction compétente.

Néanmoins, en vue de leur résolution amiable, le Réservataire peut adresser toutes réclamations au réservant.

Article 10 : élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à Etaples sur mer (62630) en l'étude de Maître DEVIS, notaire chargé de recevoir l'acte de vente.

Article 11 : données personnelles

Conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers des libertés, le Réservataire dispose d'un droit d'accès, de rectification et de retrait des données le concernant auprès du Réservant, en écrivant à son adresse mentionnée en tête des présentes. Le Réservataire autorise le Réservant à transmettre ses données personnelles à tout partenaire prenant une part active de son activité professionnelle. Le Réservataire a la possibilité de s'y opposer en écrivant au Réservant.

Article 12 : reproduction des textes légaux

1 - Articles R. 261-25 à R. 261-33, L. 271-1 et L. 271-2 du Code de la construction et de l'habitation

Article R. 261-25

Le contrat préliminaire doit indiquer la surface habitable approximative de l'immeuble faisant l'objet de ce contrat, le nombre de pièces principales et l'énumération des pièces de service, dépendances et dégagements. S'il s'agit d'une partie d'immeuble, le contrat doit en outre préciser la situation de cette partie dans l'immeuble. La qualité de la construction est suffisamment établie par une note technique sommaire indiquant la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipement. Si le contrat porte sur une partie d'immeuble, cette note technique doit contenir également l'indication des équipements collectifs qui présentent une utilité pour la partie d'immeuble vendue. Cette note technique doit être annexée au contrat.

Article R. 261-26

Le contrat doit également indiquer :

- le prix prévisionnel de vente et, le cas échéant, les modalités de sa révision dans les limites et conditions prévues aux articles L. 261-11-1 et R. 261-15 ;
- la date à laquelle la vente pourra être conclue ;
- s'il y a lieu, les prêts que le réservant déclare qu'il fera obtenir au réservataire ou dont il lui transmettra le bénéfice en précisant le montant de ces prêts, leurs conditions et le nom du prêteur.

Article R. 261-27

Le contrat préliminaire est établi par écrit ; un exemplaire doit en être remis au réservataire avant tout dépôt de fonds. Il doit obligatoirement reproduire les dispositions des articles R. 261-28 à R. 261-31.

Article R. 261-28

Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5% du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an ; ce pourcentage est limité à 2% si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si ce délai excède deux ans.

Article R. 261-29

Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du réservataire dans une banque ou un établissement spécialement habilité à cet effet ou chez un notaire. Les dépôts des réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par réservataire.

Article R. 261-30

Le Réservant doit notifier au Réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de signature de cet acte.

Article R. 261-31

Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité, au Réservataire :

- si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire
- si le prix de vente excède de plus de 5% le prix prévisionnel, révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité
- si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis, ou si leur montant est inférieur de 10 % aux prévisions dudit contrat
- si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé
- si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction d'une valeur supérieure à 10%

Dans les cas prévus au présent article, le Réservataire notifie sa demande de remboursement au vendeur et au dépositaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sous réserve de la justification par le déposant de son droit à restitution, le remboursement intervient dans le délai maximum de trois mois à dater de cette demande.

Article R. 261-32

Les ventes à terme ou en l'état futur d'achèvement prévues au premier alinéa de l'article L. 261-9 sont celles qui auront été conclues après le 6 janvier 1967, conformément aux

327

dispositions des articles 1601-2 et 1601-3 du Code civil reproduits aux articles L. 261-2 et L. 261-3 du présent code.

Article R. 261-33

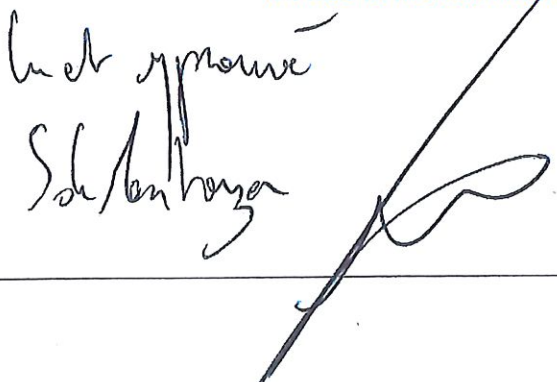

Pour l'application du deuxième alinéa de l'article L. 261-21, le vendeur peut justifier du commencement des travaux par tous moyens et notamment par l'attestation d'un architecte.

2. Article L. 121-16-1 du Code de la consommation

Modifié par [LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 210](#)

Sont exclus du champ d'application de la présente section :

Les contrats portant sur la création, l'acquisition ou le transfert de biens immobiliers ou de droits sur des biens immobiliers, la construction d'immeubles neufs, la transformation importante d'immeubles existants ou la location d'un logement à des fins résidentielles.

FAIT EN TROIS EXEMPLAIRES	
A	Lille
Le	26/12/2018
<ul style="list-style-type: none">✓ Le premier devant être notifié par le Réservant au Réservataire après signature et par courrier recommandé avec avis de réception✓ Le deuxième et troisième étant conservé par le Réservant✓ Le quatrième étant réservé au Notaire de l'opération	
Le Réservant	Le Réservataire
« Avec la mention manuscrite Lu et Approuvé »	
	
	" lu et approuvé "

