

Acte Certifié exécutoire

Envoi : 19/03/2012

Réception par le Prefet : 19/03/2012

Publication : 23/03/2012



# Conseil Général Haut-Rhin

## Extrait des délibérations de la Commission Permanente

Pour le Président du Conseil Général  
et par délégation  
Ludovic LIONS  
Chef du Service Administratif de  
l'Assemblée

N° CP-2012-3-1-3

Séance du vendredi 16 mars 2012

### **GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT S.A. H.L.M HABITAT FAMILIAL D'ALSACE ACQUISITION AMÉLIORATION DE 13 LOGEMENTS À ROUFFACH**

La Commission Permanente du Conseil Général,

- VU l'article L 3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences de la Commission Permanente,
- VU les articles L. 3231-4 et suivants du C.G.C.T. relatifs aux garanties d'emprunt du Département,
- VU l'article 2298 et suivants du Code Civil,
- VU la délibération n° CG-2011-1-1-4 du 31 mars 2011 relative aux délégations de compétences du Conseil général à la Commission Permanente,
- VU la délibération du Conseil Général 2011-5-1-2 du 7 décembre 2011 relative au projet de budget primitif 2012,
- VU les contrats de prêts n°1214306 et 1214311 en annexe à prendre effet entre HABITAT FAMILIAL D'ALSACE et la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de l'acquisition-amélioration de 13 logements collectifs à Rouffach, 2A rue des Ecoles,
- VU le rapport du Président du Conseil Général

APRES EN AVOIR DELIBERE

- ✦ Décide d'accorder sa garantie intégrale à HABITAT FAMILIAL D'ALSACE, relative à deux prêts d'un montant de 912 655 € que cet organisme se doit de souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour le financement de l'acquisition-amélioration de 13 logements collectifs à Rouffach, 2A rue des Ecoles.

- ⇒ Accorde la garantie pour la durée totale des prêts et portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par HABITAT FAMILIAL D'ALSACE, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse de dépôts et Consignations, la collectivité s'engage à se substituer à HABITAT FAMILIAL D'ALSACE pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- ⇒ S'engage pour toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

- ⇒ Le Conseil Général autorise le Président du Conseil Général du Haut-Rhin à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse de dépôts et consignations et l'emprunteur.

LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, with a small flourish at the end.

Charles BUTTNER

Adopté  
voix contre  
abstentions



**DIRECTION REGIONALE  
ALSACE**

Réf. : Emprunteur HABITAT FAMILIAL D'ALSACE SA HLM  
Offre contractuelle n° 1214311

## **CONTRAT DE PRET PRET LOCATIF A USAGE SOCIAL**

**Vu la décision de subvention prise sous le numéro : 0681100017  
pour un montant de : 1 300,00 Euros**

### **CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **ARTICLE 1 - OBJET**

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, ayant son siège au 56, rue de Lille - 75007 PARIS, ci-après dénommée le prêteur, consent un prêt d'un montant de 824 655,00 Euros au bénéfice de HABITAT FAMILIAL D'ALSACE SA D'HLM, ci-après dénommé(e) l'emprunteur,

pour financer :

l'acquisition-amélioration de 13 logements collectifs  
Résidence Séniors Ecole Rouffach  
2 a rue des écoles  
68250 ROUFFACH

avec la garantie de : DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN pour un montant de 824 655,00 Euros

#### **ARTICLE 2 - CARACTERISTIQUES FINANCIERES**

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Montant du prêt .....	: 824 655,00 EUR
Différé d'amortissement .....	: 24 mois
Durée du prêt .....	: 40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel .....	: 2,850 % (1)
Taux de période .....	: 2,850 %
Taux annuel de progressivité .....	: 0,000 %
Indice de révision .....	: 2,250 %
Périodicité .....	: Annuelle
Taux effectif global .....	: 2,850 %

(1) Ce taux correspond au taux actuariel théorique d'un prêt d'une durée de 40 ans et réalisé entièrement en une fois.

Les valeurs indiquées ci-dessus sont actualisées et révisées selon les modalités définies dans le fascicule de conditions générales joint. Les valeurs actualisées sont notifiées à l'emprunteur par simple lettre.

  
AK

## ARTICLE 3BIS – CLAUSE PARTICULIERE

### Condition suspensive de versement

Par dérogation à l'article relatif à la mise à disposition des fonds ci-après, le versement des fonds est subordonné à la production par l'emprunteur, avant la date limite autorisée pour ce versement, de la délibération du garant visé à l'article 1, visant à garantir de manière inconditionnelle le paiement de toute somme due par l'emprunteur (en principal, intérêts, frais et accessoires, y compris les intérêts moratoires encourus et toutes indemnités qui seraient dues en cas de remboursement anticipé) au titre du présent contrat et jusqu'à leur complet remboursement.

Cette délibération devra être revêtue du caractère exécutoire.

La présente disposition est essentielle et déterminante de l'engagement du prêteur. En conséquence, à défaut ou en cas de production d'une délibération non-conforme aux exigences susvisées, le contrat sera considéré de plein droit comme nul et non avenue.

### Engagement des garants

Le garant du présent prêt déclare avoir pris connaissance des charges et conditions du présent contrat et s'engage pendant toute la durée du prêt, au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles (en capital, intérêts, commissions, frais et accessoires en ce compris les intérêts moratoires éventuellement encourus, ainsi que les indemnités et pénalités éventuellement dues en cas de remboursement anticipé), à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du prêteur, adressée par lettre simple, sans pouvoir lui opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement, ni exiger que celui-ci discute au préalable les biens du débiteur détaillant.

En cas de pluralité de garants, leurs engagements sont réputés conjoints, et non solidaires entre eux, de telle sorte que la garantie de chaque garant est limitée à la hauteur de la quote-part de la dette expressément fixée aux termes de l'acte portant garantie au présent prêt.

En cas de garant unique, l'engagement de ce dernier porte sur la totalité de la dette contractée par l'emprunteur.

### ARTICLE 3 - PIECES CONSTITUTIVES DU CONTRAT

Le contrat est constitué du présent document valant conditions particulières du contrat et du fascicule LS0401 valant conditions générales du contrat.

### ARTICLE 4 - DUREE DE VALIDITE

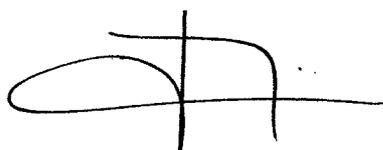
Le contrat pourra être considéré par le prêteur comme nul et non avenu s'il n'est pas renvoyé signé par l'ensemble des parties, accompagné de l'échéancier dûment complété et signé avant le 14 avril 2012.

Fait en autant d'exemplaires que de parties.

A Strasbourg, le 13 janvier 2012

A COLMAR , le 25 janvier 2012

Pour le Directeur Général de la CDC

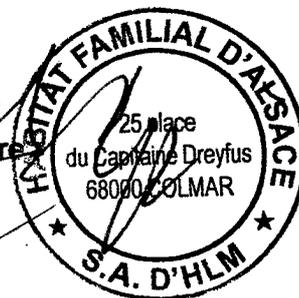


**Muriel KLINGLER**  
Directrice des Financements

Pour l'organisme emprunteur  
Nom et Qualité du signataire

(cachet et signature)

Marc SCHAEFFER  
Président du Directoire





DIRECTION REGIONALE  
ALSACE

Fascicule LS 04-01  
Échéance annuelle  
Double révisabilité limitée

## CONDITIONS GENERALES DES PRETS POUR LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

### ARTICLE 5 - DEFINITIONS

La date d'effet du présent contrat est la date de réception, par le prêteur, du contrat signé par l'ensemble des parties.

La date de référence du contrat est le premier jour du mois immédiatement postérieur à la date d'effet.

La date de l'échéance annuelle correspond à la date anniversaire de la date de référence.

La durée du prêt indiquée à l'article 2 du présent contrat s'applique à compter de la date de référence.

### ARTICLE 6 - ACTUALISATION

Les taux d'intérêt et de progressivité définis à l'article 2 du présent contrat font l'objet, à la date d'effet du contrat, d'une actualisation de leur valeur, en cas de variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisses d'épargne intervenue entre la date d'établissement et la date d'effet du contrat. Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision définies à l'article 7.1.

### ARTICLE 7 - MODALITES DE REVISION

7.1 - Le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) visés à l'article 2 du présent contrat et actualisés en application de l'article 6 sont révisés à chaque date anniversaire de la date de référence du contrat, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-dessous :

- Le coefficient de révision (R) est déterminé par la formule :  $R = 1 + DT/(1+I)$   
où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de rémunération servi aux titulaires des premiers livrets de Caisse d'épargne en vigueur à la date anniversaire précitée et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') du prêt est déterminé selon la formule :  $I' = R(1+I) - 1$

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée du prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux de progressivité révisé (P') des annuités est déterminé selon la formule :  $P' = R(1+P) - 1$   
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à zéro.

7.2 - Les taux révisés s'appliquent au calcul des annuités relatives à la période d'amortissement restant à courir. A chaque révision, le prêteur communiquera à l'emprunteur les informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables pour la prochaine échéance du prêt.

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

L'absence de modalités de révision ne pourra autoriser l'emprunteur à retarder le paiement des annuités. Celles-ci continueront à être appelées aux dates d'échéances contractuelles, sur la base des derniers taux déterminés et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.





- le cas échéant, d'annulation ou de résiliation, pour quelque motif que ce soit, du bail ou titre conférant à l'emprunteur des droits réels sur l'immeuble, objet du financement.

Si le prêt finance plusieurs opérations, le remboursement anticipé n'est exigible qu'à concurrence des capitaux restant dus se rapportant à l'opération concernée par l'obligation de remboursement.

**10.2.3** - L'emprunteur s'oblige à effectuer le remboursement anticipé du prêt au plus tard dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux, à concurrence de l'excédent constaté lorsque :

- le montant total des financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif 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.

### **10.3 - Conditions financières**

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement, le cas échéant des intérêts différés correspondants. Ce montant est calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Les sommes ainsi remboursées par anticipation donnent lieu au paiement par l'emprunteur des intérêts courus contractuels correspondants.

En outre, les remboursements anticipés visés à l'article 10.1 donnent lieu à la perception, par le prêteur, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

Une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation est due par l'emprunteur dans les cas visés aux articles 10.2.1 et 10.2.2 à l'exception des remboursements anticipés consécutifs à des ventes de logements faites au profit de personnes physiques locataires de l'organisme pour lesquels il sera fait application de l'indemnité mentionnée à l'alinéa précédent.

En cas de remboursement partiel, les annuités 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 des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du prêt.

### **ARTICLE 11 - INTERETS MORATOIRES**

Toute somme due au titre du présent contrat, 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 applicable au premier livret des Caisses d'épargne constaté à cette même date, auquel s'ajoute une marge de 6%.

Cette stipulation ne peut faire obstacle à l'exigibilité anticipée prévue à l'article 10.2.1 ni, par suite, valoir accord de délai de règlement.

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.

### **ARTICLE 12 - OBLIGATIONS DES GARANTS**

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes dues ou devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er s'engage(nt) à effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du prêteur, sans pouvoir lui opposer l'absence des ressources prévues pour ce règlement, ni exiger que celui-ci discute au préalable le débiteur défaillant.

### **ARTICLE 13 - ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

L'emprunteur s'engage :

- à affecter les fonds à l'objet tel que défini à l'article 1er du présent contrat, sous peine de déchéance du terme de remboursement du prêt dans les conditions fixées à l'article 10.2.2. Cependant, l'utilisation des fonds par l'emprunteur pour un objet autre ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du prêteur ;

- à produire au prêteur à tout moment, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ;

- à fournir, soit sur sa situation, soit sur les opérations financées, tous renseignements que le prêteur peut être amené à lui réclamer et à permettre aux représentants dudit prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables ;

- à fournir au prêteur le prix de revient définitif de l'opération financée par le présent prêt ;



L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent contrat, et notamment les frais de gestion et commission prévus, le cas échéant, à l'article 2. Les frais de gestion font l'objet d'un prélèvement sur le premier versement prévu à l'échéancier et restent définitivement acquis au prêteur, même si le prêt n'est que partiellement réalisé. Le prêteur prend à sa charge le montant des droits de timbre.

#### ARTICLE 14 - DROITS ET FRAIS

- à assurer les immeubles, objet du présent contrat, contre l'incendie et à présenter au prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- à ne pas consentir, sans l'accord préalable du prêteur, d'hypothèques sur les immeubles financés à l'aide du présent prêt, pendant toute la durée de son remboursement, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er en contrepartie de l'engagement constaté par l'article 12 du présent contrat.

# TABLEAU D'AMORTISSEMENT en Euros

Edité le : 13/01/2012

DIRECTION REGIONALE  
ALSACE

Emprunteur : 211719 HABITAT FAMILIAL D'ALSACE SA HLM  
N° offre : 1214311  
Opération : Résidence Séniors Ecole Rouffach  
Produit / Version : PLUS02 PLUS SPRF

Capital prêté : 824 655,00 EUR  
Taux actuariel théorique : 2,85 %  
Taux actuariel révisé : 2,85 %  
Taux effectif global : 2,85 %

N° ECH.	DATE ECHEANCE	TAUX INTERET	REMBOURSEMENT	AMORTISSEMENT	INTERETS	INTERETS A DIFFERER	CAPITAL DU APRES REMBOURSEMENT	INTERETS DIFFERES
001	//	2,85000	23 502,67	0,00	23 502,67	0,00	824 655,00	0,00
002	//	2,85000	23 502,67	0,00	23 502,67	0,00	824 655,00	0,00
003	//	2,85000	35 813,33	12 310,66	23 502,67	0,00	812 344,34	0,00
004	//	2,85000	35 813,33	12 661,52	23 151,81	0,00	799 682,82	0,00
005	//	2,85000	35 813,33	13 022,37	22 790,96	0,00	786 660,45	0,00
006	//	2,85000	35 813,33	13 393,51	22 419,82	0,00	773 266,94	0,00
007	//	2,85000	35 813,33	13 775,22	22 038,11	0,00	759 491,72	0,00
008	//	2,85000	35 813,33	14 167,82	21 645,51	0,00	745 323,90	0,00
009	//	2,85000	35 813,33	14 571,60	21 241,73	0,00	730 752,30	0,00
010	//	2,85000	35 813,33	14 986,89	20 826,44	0,00	715 765,41	0,00
011	//	2,85000	35 813,33	15 414,02	20 399,31	0,00	700 351,39	0,00
012	//	2,85000	35 813,33	15 853,32	19 960,01	0,00	684 498,07	0,00
013	//	2,85000	35 813,33	16 305,14	19 508,19	0,00	668 192,93	0,00
014	//	2,85000	35 813,33	16 769,83	19 043,50	0,00	651 423,10	0,00
015	//	2,85000	35 813,33	17 247,77	18 565,56	0,00	634 175,33	0,00
016	//	2,85000	35 813,33	17 739,33	18 074,00	0,00	616 436,00	0,00
017	//	2,85000	35 813,33	18 244,90	17 568,43	0,00	598 191,10	0,00
018	//	2,85000	35 813,33	18 764,88	17 048,45	0,00	579 426,22	0,00
019	//	2,85000	35 813,33	19 299,68	16 513,65	0,00	560 126,54	0,00
020	//	2,85000	35 813,33	19 849,72	15 963,61	0,00	540 276,82	0,00
021	//	2,85000	35 813,33	20 415,44	15 397,89	0,00	519 861,38	0,00
022	//	2,85000	35 813,33	20 997,28	14 816,05	0,00	498 864,10	0,00
023	//	2,85000	35 813,33	21 595,70	14 217,63	0,00	477 268,40	0,00
024	//	2,85000	35 813,33	22 211,18	13 602,15	0,00	455 057,22	0,00

Caisse des dépôts et consignations  
Hôtel Joham de Mundsheim - 15, rue des Juifs B.P. 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 36 95 77

# TABLEAU D'AMORTISSEMENT en Euros

Edité le : 13/01/2012

Emprunteur : 211719 HABITAT FAMILIAL D'ALSACE SA HLM  
N° offre : 1214311

N° ECH.	DATE ECHÉANCE	TAUX INTERET	REMBOURSEMENT	AMORTISSEMENT	INTERETS	INTERETS A DIFFERER	CAPITAL DU APRES REMBOURSEMENT	INTERETS DIFFERES
025	//	2,85000	35 813,33	22 844,20	12 969,13	0,00	432 213,02	0,00
026	//	2,85000	35 813,33	23 495,26	12 318,07	0,00	408 717,76	0,00
027	//	2,85000	35 813,33	24 164,87	11 648,46	0,00	384 552,89	0,00
028	//	2,85000	35 813,33	24 853,57	10 959,76	0,00	359 699,32	0,00
029	//	2,85000	35 813,33	25 561,90	10 251,43	0,00	334 137,42	0,00
030	//	2,85000	35 813,33	26 290,41	9 522,92	0,00	307 847,01	0,00
031	//	2,85000	35 813,33	27 039,69	8 773,64	0,00	280 807,32	0,00
032	//	2,85000	35 813,33	27 810,32	8 003,01	0,00	252 997,00	0,00
033	//	2,85000	35 813,33	28 602,92	7 210,41	0,00	224 394,08	0,00
034	//	2,85000	35 813,33	29 418,10	6 395,23	0,00	194 975,98	0,00
035	//	2,85000	35 813,33	30 256,51	5 556,82	0,00	164 719,47	0,00
036	//	2,85000	35 813,33	31 118,83	4 694,50	0,00	133 600,64	0,00
037	//	2,85000	35 813,33	32 005,71	3 807,62	0,00	101 594,93	0,00
038	//	2,85000	35 813,33	32 917,87	2 895,46	0,00	68 677,06	0,00
039	//	2,85000	35 813,33	33 856,03	1 957,30	0,00	34 821,03	0,00
040	//	2,85000	35 813,43	34 821,03	992,40	0,00	0,00	0,00
TOTAL			1 407 911,98	824 655,00	583 256,98	0,00		



DIRECTION REGIONALE  
ALSACE

Réf. : Emprunteur HABITAT FAMILIAL D'ALSACE SA HLM  
Offre contractuelle n° 1214306

## CONTRAT DE PRET PRET LOCATIF A USAGE SOCIAL

Vu la décision de subvention prise sous le numéro : 0681100017  
pour un montant de : 1 300,00 Euros

### CONDITIONS PARTICULIERES

#### ARTICLE 1 - OBJET

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, ayant son siège au 56, rue de Lille - 75007 PARIS, ci-après dénommée le prêteur, consent un prêt d'un montant de 88 000,00 Euros au bénéfice de HABITAT FAMILIAL D'ALSACE SA D'HLM, ci-après dénommé(e) l'emprunteur,

pour financer :

la charge foncière de l'acquisition-amélioration de 13 logements collectifs  
Résidence Séniors Ecole Rouffach  
2 a rue des écoles  
68250 ROUFFACH

avec la garantie de : DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN pour un montant de 88 000,00 Euros

#### ARTICLE 2 - CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Montant du prêt .....	: 88 000,00 EUR
Différé d'amortissement .....	: 24 mois
Durée du prêt .....	: 50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel .....	: 2,850 % (1)
Taux de période .....	: 2,850 %
Taux annuel de progressivité .....	: 0,000 %
Indice de révision .....	: 2,250 %
Périodicité .....	: Annuelle
Taux effectif global .....	: 2,850 %

(1) Ce taux correspond au taux actuariel théorique d'un prêt d'une durée de 50 ans et réalisé entièrement en une fois.

Les valeurs indiquées ci-dessus sont actualisées et révisées selon les modalités définies dans le fascicule de conditions générales joint. Les valeurs actualisées sont notifiées à l'emprunteur par simple lettre.

  
NV

## ARTICLE 3BIS – CLAUSE PARTICULIERE

### Condition suspensive de versement

Par dérogation à l'article relatif à la mise à disposition des fonds ci-après, le versement des fonds est subordonné à la production par l'emprunteur, avant la date limite autorisée pour ce versement, de la délibération du garant visé à l'article 1, visant à garantir de manière inconditionnelle le paiement de toute somme due par l'emprunteur (en principal, intérêts, frais et accessoires, y compris les intérêts moratoires encourus et toutes indemnités qui seraient dues en cas de remboursement anticipé) au titre du présent contrat et jusqu'à leur complet remboursement.

Cette délibération devra être revêue du caractère exécutoire.

La présente disposition est essentielle et déterminante de l'engagement du prêteur. En conséquence, à défaut ou en cas de production d'une délibération non-conforme aux exigences susvisées, le contrat sera considéré de plein droit comme nul et non avenue.

### Engagement des garants

Le garant du présent prêt déclare avoir pris connaissance des charges et conditions du présent contrat et s'engage pendant toute la durée du prêt, au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles (en capital, intérêts, commissions, frais et accessoires en ce compris les intérêts moratoires éventuellement encourus, ainsi que les indemnités et pénalités éventuellement dues en cas de remboursement anticipé), à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du prêteur, adressée par lettre simple, sans pouvoir lui opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement, ni exiger que celui-ci discute au préalable les biens du débiteur défaillant.

En cas de pluralité de garants, leurs engagements sont réputés conjoints, et non solidaires entre eux, de telle sorte que la garantie de chaque garant est limitée à la hauteur de la quote-part de la dette exprimée aux termes de l'acte portant garantie au présent prêt.

En cas de garant unique, l'engagement de ce dernier porte sur la totalité de la dette contractée par l'emprunteur.

### ARTICLE 3 - PIECES CONSTITUTIVES DU CONTRAT

Le contrat est constitué du présent document valant conditions particulières du contrat et du fascicule LS0401 valant conditions générales du contrat.

### ARTICLE 4 - DUREE DE VALIDITE

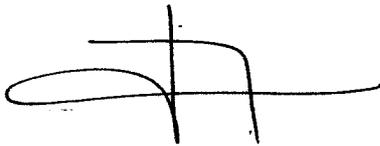
Le contrat pourra être considéré par le prêteur comme nul et non avenu s'il n'est pas renvoyé signé par l'ensemble des parties, accompagné de l'échéancier dûment complété et signé avant le 14 avril 2012.

Fait en autant d'exemplaires que de parties.

A Strasbourg, le 13 janvier 2012

A COLMAR , le 25 janvier 2012

Pour le Directeur Général de la CDC



**Muriel KLINGLER**  
Directrice des Financements

Pour l'organisme emprunteur  
Nom et Qualité du signataire

(cachet et signature)

Marc SCHAEFFER  
Président du Directoire





DIRECTION REGIONALE  
ALSACE

Fascicule LS 04-01  
Échéance annuelle  
Double révisabilité limitée

## CONDITIONS GENERALES DES PRETS POUR LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

### ARTICLE 5 - DEFINITIONS

La date d'effet du présent contrat est la date de réception, par le prêteur, du contrat signé par l'ensemble des parties.

La date de référence du contrat est le premier jour du mois immédiatement postérieur à la date d'effet.

La date de l'échéance annuelle correspond à la date anniversaire de la date de référence.

La durée du prêt indiquée à l'article 2 du présent contrat s'applique à compter de la date de référence.

### ARTICLE 6 - ACTUALISATION

Les taux d'intérêt et de progressivité définis à l'article 2 du présent contrat font l'objet, à la date d'effet du contrat, d'une actualisation de leur valeur, en cas de variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisses d'épargne intervenue entre la date d'établissement et la date d'effet du contrat. Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision définies à l'article 7.1.

### ARTICLE 7 - MODALITES DE REVISION

7.1 - Le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) visés à l'article 2 du présent contrat et actualisés en application de l'article 6 sont révisés à chaque date anniversaire de la date de référence du contrat, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-dessous :

- Le coefficient de révision (R) est déterminé par la formule :  $R = 1 + DT/(1+I)$   
où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de rémunération servi aux titulaires des premiers livrets de Caisse d'épargne en vigueur à la date anniversaire précitée et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') du prêt est déterminé selon la formule :  $I' = R(1+I) - 1$

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée du prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux de progressivité révisé (P') des annuités est déterminé selon la formule :  $P' = R(1+P) - 1$   
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à zéro.

7.2 - Les taux révisés s'appliquent au calcul des annuités relatives à la période d'amortissement restant à courir. A chaque révision, le prêteur communiquera à l'emprunteur les informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables pour la prochaine échéance du prêt.

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

L'absence de modalités de révision ne pourra autoriser l'emprunteur à retarder le paiement des annuités. Celles-ci continueront à être appelées aux dates d'échéances contractuelles, sur la base des derniers taux déterminés et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

**ARTICLE 8 - MISE A DISPOSITION DES FOND**

8.1 - L'échéancier de versements est négocié entre l'emprunteur et le prêteur préalablement à l'établissement du contrat. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'emprunteur pour la réalisation de l'opération ou des opérations prévues à l'article 1 du contrat. Si le total des versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant du prêt indiqué à l'article 1, le contrat sera réduit d'office à hauteur du montant effectivement indiqué.

Cet échéancier est établi sachant, d'une part, que le premier versement ne peut intervenir moins de 10 jours ouvrés après la réception du contrat signé et de l'échéancier par le prêteur et, d'autre part, que le dernier versement doit intervenir impérativement deux mois avant la première mise en recouvrement.

8.2 - En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'emprunteur s'engage à adapter l'échéancier prévisionnel aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux. Toute modification d'échéancier de versements doit être adressée par l'emprunteur au prêteur, par lettre parvenue au moins 20 jours avant la date de prise en compte de cette modification.

8.3 - Le prêteur a la faculté de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier, sous réserve d'une information préalable et motivée de l'emprunteur.

8.4 - Les versements sont domiciliés sur un seul compte dont l'intitulé exact est porté sur l'échéancier joint au présent contrat. Il ne peut être procédé à un changement de domiciliation en cours de versement du prêt. Le prêteur se réserve le droit de définir les établissements et catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les versements.

**ARTICLE 9 - REMBOURSEMENT A ECHEANCE**

9.1 - L'emprunteur paie chaque année, à la date d'échéance définie à l'article 5, le montant de l'annuité due calculée compte tenu des caractéristiques du prêt définies à l'article 2. Le tableau d'amortissement joint au contrat indique la répartition des annuités entre capital et intérêts, calculée sur la base d'un prêt réalisé en une seule fois. Les intérêts dus au titre de la première annuité seront calculés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de versement des fonds.

9.2 - Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'emprunteur à cet effet. Les sommes dues par les emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptes publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Les sommes dues sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des dépôts à Paris. Les paiements sont effectués de manière que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance.

**ARTICLE 10 - REMBOURSEMENTS ANTICIPES**

10.1 - Volontaires

L'emprunteur peut effectuer des remboursements anticipés à tout moment. Les remboursements anticipés sont pris en compte pour l'échéance suivante si le versement effectif des fonds est constaté par le prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

Si le prêt finance plusieurs opérations, les remboursements anticipés volontaires seront imputés sur chacune des opérations au prorata des capitaux restant dus correspondants, sauf indication contraire de l'emprunteur par lettre parvenue au prêteur au plus tard à la date du versement effectif des fonds remboursés.

**10.2 - Obligatoires**

10.2.1 - En cas de non paiement, total ou partiel, à son échéance d'une somme quelconque devenue exigible au titre du présent contrat, toutes sommes dues au prêteur au titre du présent contrat en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires deviendront immédiatement exigibles un mois après simple mise en demeure par lettre recommandée.

10.2.2 - Le montant des capitaux restant dus sur le présent prêt est immédiatement exigible en cas :

- de non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du prêt tel que défini à l'article 1er du contrat ;
- d'annulation de la décision favorable de l'Etat ouvrant droit à l'octroi du présent prêt ;
- de non respect par l'emprunteur des dispositions réglementaires applicables aux logements locaux sociaux définies, en métropole, par les articles R 331-1 à R 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer, par les articles R 372-1 à R 372-19 dudit code ;
- de destruction ou d'aliénation de l'immeuble financé à l'aide du présent prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois, le présent prêt pourra, le cas échéant, être transféré à l'acquéreur sous réserve de l'accord du prêteur ;

- le cas échéant, d'annulation ou de résiliation, pour quelque motif que ce soit, du bail ou titre conférant à l'emprunteur des droits réels sur l'immeuble, objet du financement.

Si le prêt finance plusieurs opérations, le remboursement anticipé n'est exigible qu'à concurrence des capitaux restant dus se rapportant à l'opération concernée par l'obligation de remboursement.

**10.2.3** - L'emprunteur s'oblige à effectuer le remboursement anticipé du prêt au plus tard dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux, à concurrence de l'excédent constaté lorsque :

- le montant total des financements obtenus est supérieur au prix de revient définitif 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.

### **10.3 - Conditions financières**

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement, le cas échéant des intérêts différés correspondants. Ce montant est calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Les sommes ainsi remboursées par anticipation donnent lieu au paiement par l'emprunteur des intérêts courus contractuels correspondants.

En outre, les remboursements anticipés visés à l'article 10.1 donnent lieu à la perception, par le prêteur, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

Une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation est due par l'emprunteur dans les cas visés aux articles 10.2.1 et 10.2.2 à l'exception des remboursements anticipés consécutifs à des ventes de logements faites au profit de personnes physiques locataires de l'organisme pour lesquels il sera fait application de l'indemnité mentionnée à l'alinéa précédent.

En cas de remboursement partiel, les annuités 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 des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du prêt.

### **ARTICLE 11 - INTERETS MORATOIRES**

Toute somme due au titre du présent contrat, 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 applicable au premier livret des Caisses d'épargne constaté à cette même date, auquel s'ajoute une marge de 6%.

Cette stipulation ne peut faire obstacle à l'exigibilité anticipée prévue à l'article 10.2.1 ni, par suite, valoir accord de délai de règlement.

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.

### **ARTICLE 12 - OBLIGATIONS DES GARANTS**

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes dues ou devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er s'engage(nt) à effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande du prêteur, sans pouvoir lui opposer l'absence des ressources prévues pour ce règlement, ni exiger que celui-ci discute au préalable le débiteur défaillant.

### **ARTICLE 13 - ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

L'emprunteur s'engage :

- à affecter les fonds à l'objet tel que défini à l'article 1er du présent contrat, sous peine de déchéance du terme de remboursement du prêt dans les conditions fixées à l'article 10.2.2. Cependant, l'utilisation des fonds par l'emprunteur pour un objet autre ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du prêteur ;
- à produire au prêteur à tout moment, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ;
- à fournir, soit sur sa situation, soit sur les opérations financées, tous renseignements que le prêteur peut être amené à lui réclamer et à permettre aux représentants dudit prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables ;
- à fournir au prêteur le prix de revient définitif de l'opération financée par le présent prêt ;



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

- à ne pas consentir, sans l'accord préalable du prêteur, d'hypothèques sur les immeubles financés à l'aide du présent prêt, pendant toute la durée de son remboursement, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er en contrepartie de l'engagement constaté par l'article 12 du présent contrat.

**ARTICLE 14 - DROITS ET FRAIS**

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent contrat, et notamment les frais de gestion et commission prévus, le cas échéant, à l'article 2. Les frais de gestion font l'objet d'un prélèvement sur le premier versement prévu à l'échéancier et restent définitivement acquis au prêteur, même si le prêt n'est que partiellement réalisé. Le prêteur prend à sa charge le montant des droits de timbre.

nk  


## TABLEAU D'AMORTISSEMENT en Euros

Edité le : 13/01/2012

**DIRECTION REGIONALE  
ALSACE**

Emprunteur : 211719 HABITAT FAMILIAL D'ALSACE SA HLM  
N° offre : 1214306  
Opération : Résidence Séniors Ecole Rouffach  
Produit / Version : PLUS02 PLUS SPRF

Capital prêté : 88 000,00 EUR  
Taux actuariel théorique : 2,85 %  
Taux actuariel révisé : 2,85 %  
Taux effectif global : 2,85 %

N° ECH.	DATE ECHEANCE	TAUX INTERET	REMBOURSEMENT	AMORTISSEMENT	INTERETS	INTERETS A DIFFERER	CAPITAL DU APRES REMBOURSEMENT	INTERETS DIFFERES
001	//	2,85000	2 508,00	0,00	2 508,00	0,00	88 000,00	0,00
002	//	2,85000	2 508,00	0,00	2 508,00	0,00	88 000,00	0,00
003	//	2,85000	3 387,05	879,05	2 508,00	0,00	87 120,95	0,00
004	//	2,85000	3 387,05	904,10	2 482,95	0,00	86 216,85	0,00
005	//	2,85000	3 387,05	929,87	2 457,18	0,00	85 286,98	0,00
006	//	2,85000	3 387,05	956,37	2 430,68	0,00	84 330,61	0,00
007	//	2,85000	3 387,05	983,63	2 403,42	0,00	83 346,98	0,00
008	//	2,85000	3 387,05	1 011,66	2 375,39	0,00	82 335,32	0,00
009	//	2,85000	3 387,05	1 040,49	2 346,56	0,00	81 294,83	0,00
010	//	2,85000	3 387,05	1 070,15	2 316,90	0,00	80 224,68	0,00
011	//	2,85000	3 387,05	1 100,65	2 286,40	0,00	79 124,03	0,00
012	//	2,85000	3 387,05	1 132,02	2 255,03	0,00	77 992,01	0,00
013	//	2,85000	3 387,05	1 164,28	2 222,77	0,00	76 827,73	0,00
014	//	2,85000	3 387,05	1 197,46	2 189,59	0,00	75 630,27	0,00
015	//	2,85000	3 387,05	1 231,59	2 155,46	0,00	74 398,68	0,00
016	//	2,85000	3 387,05	1 266,69	2 120,36	0,00	73 131,99	0,00
017	//	2,85000	3 387,05	1 302,79	2 084,26	0,00	71 829,20	0,00
018	//	2,85000	3 387,05	1 339,92	2 047,13	0,00	70 489,28	0,00
019	//	2,85000	3 387,05	1 378,11	2 008,94	0,00	69 111,17	0,00
020	//	2,85000	3 387,05	1 417,38	1 969,67	0,00	67 693,79	0,00
021	//	2,85000	3 387,05	1 457,78	1 929,27	0,00	66 236,01	0,00
022	//	2,85000	3 387,05	1 499,32	1 887,73	0,00	64 736,69	0,00
023	//	2,85000	3 387,05	1 542,05	1 845,00	0,00	63 194,64	0,00
024	//	2,85000	3 387,05	1 586,00	1 801,05	0,00	61 608,64	0,00

Caisse des dépôts et consignations  
Hôtel Joham de Mundolsheim - 15, rue des Juifs B.P. 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 36 95 77

# TABLEAU D'AMORTISSEMENT en Euros

Edité le : 13/01/2012

Emprunteur : 211719 HABITAT FAMILIAL D'ALSACE SA HLM  
N° offre : 1214306

N° ECH.	DATE ECHÉANCE	TAUX INTERET	REMBOURSEMENT	AMORTISSEMENT	INTERETS	INTERETS A DIFFERER	CAPITAL DU APRES REMBOURSEMENT	INTERETS DIFFERES
025	//	2,85000	3 387,05	1 631,20	1 755,85	0,00	59 977,44	0,00
026	//	2,85000	3 387,05	1 677,69	1 709,36	0,00	58 299,75	0,00
027	//	2,85000	3 387,05	1 725,51	1 661,54	0,00	56 574,24	0,00
028	//	2,85000	3 387,05	1 774,68	1 612,37	0,00	54 799,56	0,00
029	//	2,85000	3 387,05	1 825,26	1 561,79	0,00	52 974,30	0,00
030	//	2,85000	3 387,05	1 877,28	1 509,77	0,00	51 097,02	0,00
031	//	2,85000	3 387,05	1 930,78	1 456,27	0,00	49 166,24	0,00
032	//	2,85000	3 387,05	1 985,81	1 401,24	0,00	47 180,43	0,00
033	//	2,85000	3 387,05	2 042,41	1 344,64	0,00	45 138,02	0,00
034	//	2,85000	3 387,05	2 100,62	1 286,43	0,00	43 037,40	0,00
035	//	2,85000	3 387,05	2 160,48	1 226,57	0,00	40 876,92	0,00
036	//	2,85000	3 387,05	2 222,06	1 164,99	0,00	38 654,86	0,00
037	//	2,85000	3 387,05	2 285,39	1 101,66	0,00	36 369,47	0,00
038	//	2,85000	3 387,05	2 350,52	1 036,53	0,00	34 018,95	0,00
039	//	2,85000	3 387,05	2 417,51	969,54	0,00	31 601,44	0,00
040	//	2,85000	3 387,05	2 486,41	900,64	0,00	29 115,03	0,00
041	//	2,85000	3 387,05	2 557,27	829,78	0,00	26 557,76	0,00
042	//	2,85000	3 387,05	2 630,15	756,90	0,00	23 927,61	0,00
043	//	2,85000	3 387,05	2 705,11	681,94	0,00	21 222,50	0,00
044	//	2,85000	3 387,05	2 782,21	604,84	0,00	18 440,29	0,00
045	//	2,85000	3 387,05	2 861,50	525,55	0,00	15 578,79	0,00
046	//	2,85000	3 387,05	2 943,05	444,00	0,00	12 635,74	0,00
047	//	2,85000	3 387,05	3 026,93	360,12	0,00	9 608,81	0,00
048	//	2,85000	3 387,05	3 113,20	273,85	0,00	6 495,61	0,00
049	//	2,85000	3 387,05	3 201,93	185,12	0,00	3 293,68	0,00
050	//	2,85000	3 387,55	3 293,68	93,87	0,00	0,00	0,00
TOTAL			167 594,90	88 000,00	79 594,90	0,00		0,00