



CONDITIONS PARTICULIÈRES

Ces conditions particulières constituent un tout indissociable avec les conditions générales des contrats de prêt de La Banque Postale version CG-LBP-SPL-2020-07

Références :

Numéro du contrat de prêt : **LBP-00009846**

Date d'émission des conditions particulières : 05/08/2020

Prêteur : LA BANQUE POSTALE

société anonyme au capital de 6 585 350 218 euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 421 100 645 , ayant son siège social au 115 rue de Sèvres, 75 275 Paris Cedex 06, représentée par son représentant légal ou par toute personne dûment habilitée à cet effet, ci-après le "Prêteur".

Emprunteur : ATHIS

société civile immobilière de construction vente dont le siège social est situé au 73 Rue Morat, 68000 Colmar, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Colmar sous le numéro 852 805 126, représentée par son représentant légal ou par toute personne dûment habilitée à cet effet, ci-après l'"Emprunteur".

MONTANT, DURÉE ET OBJET DU CONTRAT DE PRÊT

- **Montant du prêt** : **2 150 000,00 EUR**
- **Durée du contrat de prêt** : Du 16/10/2020 au 15/10/2025, soit 5 ans
- **Objet** : Financement de la construction de 19 logements collectifs situés Villas l'Atrium – Rue des Césars à Horbourg-Wihr (68180) destinés à faire l'objet de contrats de location-accession à la propriété entre l'Emprunteur et les locataires accédants.
- **Nature** : Prêt PSLA sur ressources libres, dans le cadre des articles R.331-76-5-1 à R.331-76-5-4 du Code de la construction et de l'habitation

PHASE DE MOBILISATION

Pendant la phase de mobilisation, les fonds versés qui n'ont pas encore fait l'objet de la mise en place d'une tranche constituent l'encours en phase de mobilisation

- **Durée** : Du 16/10/2020 au 15/10/2022, soit 24 mois
- **Versement des fonds** : En une ou plusieurs fois à la demande de l'emprunteur dans la limite du montant du prêt soit 2 150 000,00 EUR

Les fonds sont versés au fur et à mesure des besoins de l'emprunteur, le prêteur se réservant la possibilité de demander à tout moment, et dès qu'ils seront disponibles, les justificatifs de toute nature permettant d'identifier les besoins de tirages (appels

de fonds dans le cadre de marchés, récépissés de paiement, attestation de l'architecte certifiant de l'état d'avancement des travaux, ...)

- Montant minimum du versement* : 15 000,00 EUR
- Préavis* : 5 jours ouvrés TARGET/PARIS.
- **Taux d'intérêt annuel** : Index €STR post-fixé assorti d'une marge de + 0,90 %.
 - Date de constatation* : Index publié le jour ouvré TARGET suivant chaque jour de la période d'intérêts.
 - Base de calcul des intérêts* : Nombre exact de jours sur la base d'une année de 360 jours.
 - **Echéances d'intérêts** : Périodicité mensuelle.
 - Date de première échéance d'intérêts* : 15/12/2020
 - Jour des échéances d'intérêts* : 15^{ème} d'un mois
 - **Amortissement** : Aucun
 - **Remboursement anticipé** : Non autorisé

TRANCHE OBLIGATOIRE A TAUX FIXE DU 15/10/2022 AU 15/10/2025

- **Montant du prêt** : La tranche est mise en place par arbitrage automatique le 15/10/2022 dans la limite du montant du prêt, sauf dans le(s) cas suivant(s) :
 - l'Emprunteur a renoncé expressément avant le 15/10/2022 en tout ou partie à la mise en place par arbitrage automatique. Dans l'hypothèse où des fonds ont été versés pendant la Phase de mobilisation, le montant de la Tranche obligatoire sera égal à l'encours constaté à la fin de la Phase de mobilisation.
 - Ajustement du montant par le Prêteur aux besoins réels de l'Emprunteur à la suite d'une demande de production de justificatifs. A défaut d'arbitrage automatique, le montant de la Tranche obligatoire sera égal à l'encours en phase de mobilisation constaté à la fin de la Phase de mobilisation.A défaut d'arbitrage automatique, le montant de la Tranche obligatoire sera égal à l'encours en phase de mobilisation constaté à la fin de la Phase de mobilisation.
- **Durée d'amortissement** : 3 ans, soit 12 échéances d'amortissement.
- **Taux d'intérêt annuel** : Taux fixe de 0,75 %
- **Base de calcul des intérêts** : Mois forfaitaire de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours
- **Périodicité des échéances d'intérêts** : Périodicité Trimestrielle
 - Jour de l'échéance* : 15^{ème} d'un mois
- **Mode d'amortissement** : In fine

- **Remboursement anticipé** : Remboursement anticipé total ou partiel possible à une date d'échéance d'intérêts sans indemnité en cas de levée de l'option par le(s) locataire(s) accédant(s) sous réserve de production de(s) l'acte(s) authentique(s) de vente et du respect d'un préavis de 50 jours calendaires.

Dans tous les autres cas, le client devra régler une indemnité actuarielle.

Préavis : 50 jours calendaires

GARANTIES

- **Caution avec renonciation au bénéfice de discussion** : Cautionnement par le Département du Haut Rhin à hauteur de 100 % du Montant du Crédit avec renonciation au bénéfice de discussion comprenant le principal, les intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires.
 Production de la garantie : La non production de la garantie avant le 05/02/2021 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt.

COMMISSIONS

- **Commission d'engagement** : 0,05 % du montant du prêt exigible(s) et payable(s) le 30/10/2020.
- **Commission de non utilisation** : 0,15 %

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- **Taux effectif global** : 0,83 % l'an
soit un taux de période : 0,069 %, pour une durée de période de 1 mois

Notification

Prêteur	Emprunteur
La Banque Postale CPX 215 115 rue de Sèvres 75275- PARIS CEDEX 06	ATHIS 73 Rue de Morat 68000 COLMAR
Tél : 09 69 36 88 44 Fax : 08 10 36 88 44 @ contrat-spl@labanquepostale.fr	Madame Isabelle DATTOLICO Tél : 03 88 21 30 76 @ : i.dattolico@ptfa.fr

CONDITIONS SUSPENSIVES

L'entrée en vigueur du prêt est soumise à la production au prêteur au plus tard le 09/10/2020 et en tout état de cause 5 jours ouvrés TARGET/PARIS avant tout versement des fonds :

- Un exemplaire des conditions particulières dûment paraphés, datés et signés par un représentant qualifié et légalement habilité de l'Emprunteur, le cas échéant revêtus du tampon de la préfecture
- Une autorisation de prélèvement SEPA dûment signée
- Une copie de la décision de réservation d'agrément ou d'agrément définitif relative à l'opération objet du présent prêt émanant du représentant de l'Etat ou de toute entité délégataire conformément à la réglementation
- Un Relevé d'Identité Bancaire du compte bancaire de l'Emprunteur ouvert dans les livres de La Banque Postale
- Un extrait K-bis datant de moins de trois mois avant la signature

- Une copie des statuts de l'Emprunteur
- Sauf si cela résulte des dispositions statutaires, copie de la décision de nomination du signataire du contrat ou l'ayant renouvelé dans ses fonctions
- sauf si cela résulte de dispositions statutaires, une copie certifiée conforme de la délibération autorisant le recours au présent prêt
- sauf si cela résulte de dispositions statutaires, copie des pouvoirs du signataire du contrat de crédit ou de tout autre document pouvant ou devant être remis dans le cadre du contrat ainsi que les spécimens de signature de ces personnes.
- Une attestation de la Société de Garantie de l'Accession HLM indiquant que l'emprunteur bénéficie bien de la garantie prévue à l'article L.453-1 du Code de la construction et de l'habitation

La non-production au Prêteur des documents ci-dessous au plus tard le 05/02/2021 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt :

- Une copie de la délibération exécutoire de garantie d'emprunt de l'organe compétent de la Caution
- Une copie des délégations de signature établissant les pouvoirs des signataires de la Caution

La non-production au Prêteur des documents ci-dessous au plus tard le 13/01/2023 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt:

- Une copie de la convention signée entre l'Etat et l'emprunteur en application de l'article R.331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation

PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Toutes les modalités de traitement des données à caractère personnel et les droits dont dispose l'Emprunteur, conformément à la réglementation relative à la protection des données, se trouvent dans les Conditions Générales

SIGNATURES

Fait en 2 exemplaires originaux.

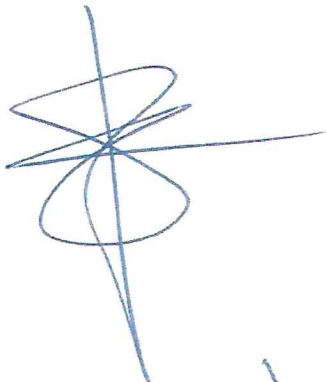
L'emprunteur déclare expressément avoir reçu un exemplaire des conditions générales des contrats de prêt de La Banque Postale Marché des Bailleurs sociaux, des Entreprises publiques locales et des EPIC version CG-LBP-SPL-2020-07 auxquelles sont soumises les présentes conditions particulières et avoir pris connaissance de toutes les stipulations desdites conditions générales. En cas de contradiction entre les stipulations des conditions particulières et les stipulations des conditions générales, les stipulations des conditions particulières prévalent.

Pour l'emprunteur :

A Strasbourg, le 17/08/2020

Nom et qualité du signataire : C. GLOCK

Cachet et signature : Président PTPA
Gérant




Pour le prêteur :

A Issy-Les-Moulineaux, le 05/08/2020

Edouard AUCLAIR

Responsable Middle Office

Marché Secteur Public Local



ANNEXE – TABLEAU D'AMORTISSEMENT INDICATIF

Rang	Date	Déblocage en EUR	Amortissement en EUR	Intérêts en EUR	Frais	Echéance en EUR	Capital restant dû après échéance en EUR
	16/10/2020	2 150 000,00	0,00	0,00	1 075,00	1 075,00	2 150 000,00
	15/12/2020	0,00	0,00	3 225,00	0,00	3 225,00	2 150 000,00
	15/01/2021	0,00	0,00	1 666,25	0,00	1 666,25	2 150 000,00
	15/02/2021	0,00	0,00	1 666,25	0,00	1 666,25	2 150 000,00
	15/03/2021	0,00	0,00	1 505,00	0,00	1 505,00	2 150 000,00
	15/04/2021	0,00	0,00	1 666,25	0,00	1 666,25	2 150 000,00
	15/05/2021	0,00	0,00	1 612,50	0,00	1 612,50	2 150 000,00
	15/06/2021	0,00	0,00	1 666,25	0,00	1 666,25	2 150 000,00
	15/07/2021	0,00	0,00	1 612,50	0,00	1 612,50	2 150 000,00
	15/08/2021	0,00	0,00	1 666,25	0,00	1 666,25	2 150 000,00
	15/09/2021	0,00	0,00	1 666,25	0,00	1 666,25	2 150 000,00
	15/10/2021	0,00	0,00	1 612,50	0,00	1 612,50	2 150 000,00
	15/11/2021	0,00	0,00	1 666,25	0,00	1 666,25	2 150 000,00
	15/12/2021	0,00	0,00	1 612,50	0,00	1 612,50	2 150 000,00
	15/01/2022	0,00	0,00	1 666,25	0,00	1 666,25	2 150 000,00
	15/02/2022	0,00	0,00	1 666,25	0,00	1 666,25	2 150 000,00
	15/03/2022	0,00	0,00	1 505,00	0,00	1 505,00	2 150 000,00
	15/04/2022	0,00	0,00	1 666,25	0,00	1 666,25	2 150 000,00
	15/05/2022	0,00	0,00	1 612,50	0,00	1 612,50	2 150 000,00
	15/06/2022	0,00	0,00	1 666,25	0,00	1 666,25	2 150 000,00
	15/07/2022	0,00	0,00	1 612,50	0,00	1 612,50	2 150 000,00
	15/08/2022	0,00	0,00	1 666,25	0,00	1 666,25	2 150 000,00
	15/09/2022	0,00	0,00	1 666,25	0,00	1 666,25	2 150 000,00
	15/10/2022	0,00	0,00	1 612,50	0,00	1 612,50	2 150 000,00
1	15/01/2023	0,00	0,00	4 031,25	0,00	4 031,25	2 150 000,00
2	15/04/2023	0,00	0,00	4 031,25	0,00	4 031,25	2 150 000,00
3	15/07/2023	0,00	0,00	4 031,25	0,00	4 031,25	2 150 000,00
4	15/10/2023	0,00	0,00	4 031,25	0,00	4 031,25	2 150 000,00
5	15/01/2024	0,00	0,00	4 031,25	0,00	4 031,25	2 150 000,00
6	15/04/2024	0,00	0,00	4 031,25	0,00	4 031,25	2 150 000,00
7	15/07/2024	0,00	0,00	4 031,25	0,00	4 031,25	2 150 000,00
8	15/10/2024	0,00	0,00	4 031,25	0,00	4 031,25	2 150 000,00
9	15/01/2025	0,00	0,00	4 031,25	0,00	4 031,25	2 150 000,00
10	15/04/2025	0,00	0,00	4 031,25	0,00	4 031,25	2 150 000,00
11	15/07/2025	0,00	0,00	4 031,25	0,00	4 031,25	2 150 000,00
12	15/10/2025	0,00	2 150 000,00	4 031,25	0,00	2 154 031,25	0,00

TOTAL	2 150 000,00	87 558,75	1 075,00	2 238 633,75
--------------	---------------------	------------------	-----------------	---------------------

Le tableau d'amortissement ci-dessus résulte d'une simulation, il est fourni à titre indicatif et sans engagement.

ANNEXE

MODELE DE DELIBERATION DE GARANTIE D'EMPRUNT

L'an [●], le [●], à [●] heures

Le (La) [désignation de l'organe délibérant], légalement convoqué(e), s'est assemblé(e) au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de
M. (Mme) [●]

ÉTAIENT PRÉSENTS : [●]

EXCUSÉS : [●]

Le quorum étant atteint, le (la) [désignation de l'organe délibérant] peut délibérer.

M. (Mme) [●] est élu(e) secrétaire de séance.

Considérant l'Offre de financement d'un montant de 2 150 000,00 €, émise par La Banque Postale (ci-après « le Bénéficiaire ») et acceptée par ATHIS (ci-après « l'Emprunteur ») pour les besoins de financement de la construction de 19 logements collectifs situés Villas l'Atrium – Rue des Césars à Horbourg-Wihr (68180), pour laquelle le Département du Haut Rhin (ci-après « le Garant ») décide d'apporter son cautionnement (ci-après « la Garantie ») dans les termes et conditions fixées ci-dessous.

VU [pour les Communes] les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales
ou [pour les Départements] les articles L 3231-4 et L 3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales
ou [pour les Régions] les articles L 4253-1 et L 4253-2 du Code général des collectivités territoriales
ou [pour les Communautés de Communes] l'article L 5111-4 et les articles L 5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
ou [pour les Communautés Urbaines] l'article L 5111-4 et les articles L 5215-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales
ou [pour les Communautés d'Agglomération] l'article L 5111-4 et les articles L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
ou [pour les Etablissements Publics Locaux] l'article L 5111-4 du Code général des collectivités territoriales
ou [pour les Métropoles hors Métropole de Lyon] l'article L 5111-4 et les articles L 5217-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales
ou [pour la Métropole de Lyon] les articles L 3611-3, L 3231-4 et L 3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 2298 du Code civil ;

VU l'offre de Financement de La Banque Postale (annexée à la présente délibération)

DECIDE :

ARTICLE 1er : Accord du Garant

Le Garant accorde son cautionnement avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 100,00 % (quotité garantie), augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre du Contrat à venir entre l'emprunteur et le Bénéficiaire (ci-après « le Prêt »).

L'offre de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : Déclaration du Garant

Le Garant déclare que la Garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

ARTICLE 3 : Mise en garde

Le Garant reconnaît être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles 1 et 4 du présent engagement.

Il reconnaît par ailleurs être pleinement averti du risque de non remboursement du Prêt par l'Emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

ARTICLE 4 : Appel de la Garantie

En cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par l'Emprunteur, le cautionnement pourra être mis en jeu par lettre recommandée avec avis de réception, adressée par le Bénéficiaire au Garant au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée.

Le Garant devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que le Bénéficiaire ne s'adresse au préalable à l'Emprunteur défaillant.

En outre, le Garant s'engage pendant toute la durée de l'emprunt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement de toutes sommes dues au titre de la Garantie.

ARTICLE 5 : Durée

La Garantie est conclue pour la durée du Prêt augmentée d'un délai de trois mois.

ARTICLE 6 : Publication de la Garantie

Le Garant s'engage à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L.2131-1 [pour les Communes] L.3131-1 [pour les Départements], L.4141-1 [pour les Régions], L.5211-3 [pour les Communautés de Communes, Communautés Urbaines, Communautés d'Agglomération, Etablissements publics locaux, Métropoles, Métropole de Lyon] et suivants du Code général des collectivités territoriales et à en justifier auprès du Bénéficiaire.

Publié le :

Transmis à la (sous)-préfecture le :

ou Certifié exécutoire le :

ou

Reçu à la (sous)-préfecture le (+ tampon) :

Handwritten signature and a mark consisting of a long horizontal line with a small loop at the end.

