

CONTRAT DE PRET SOCIAL DE LOCATION-ACCESSION

ENTRE LES SOUSSIGNES

La SAS PIERRES ET TERRITOIRES DE FRANCE, société par actions simplifiée au capital de 8.000.000,00 € immatriculée au RCS de Strasbourg sous le numéro 510 475 437, ayant son siège social 11 rue du Marais Vert 67000 STRASBOURG, elle-même représentée par la SA COMPAGNIE IMMOBILIERE de PROCIVIS ALSACE, SA à conseil d'administration au capital de 15.121.520,00 euros immatriculée au RCS de Strasbourg sous le numéro 391810918, ayant son siège social 11 rue du Marais Vert 67000 STRASBOURG, représentée par Monsieur Christophe GLOCK en qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommé(e) l' « Emprunteur »

D'une part,

La CAISSE REGIONAL DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALSACE VOSGES société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07008967, représentée par Monsieur Tristan PIERROT, Responsable Back-Office Marchés Spécialisés dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le Prêteur

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : DEFINITIONS

Accédant : désigne toute personne physique ayant signé un contrat de location-accession avec l'Emprunteur et ayant exercé la levée d'option.

Contrat : désigne le présent contrat de prêt, ainsi que ses annexes, son préambule, et, le cas échéant, ses avenants qui en font et en feront partie intégrante.

Contrat de location-accession : désigne le contrat de location-accession conclu entre l'Emprunteur et un locataire-accédant dans les formes requises par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière.



Jour Ouvré : désigne tout jour entier, à l'exception du samedi, du dimanche et des jours fériés, qui est un jour durant lequel les banques sont ouvertes pour leur activité générale à Paris ou s'il s'agit d'un jour durant lequel doit avoir lieu un paiement, est un Jour TARGET 2.

Jour TARGET 2 : désigne tout jour entier où le système Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET) est ouvert pour la réalisation de paiement en euro.

Levée d'option : désigne l'exercice par l'Accédant de la faculté qui lui est reconnue d'acquérir la propriété du logement, objet du contrat de location-accession, aux termes convenus par le contrat de location-accession.

Locataire-accédant : désigne toute personne physique signataire d'un contrat de location-accession au titre d'un logement bénéficiant de l'agrément définitif du représentant de l'Etat dans le département en application de l'article D.331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation.

PRET : désigne le présent prêt.

ARTICLE 2 : OBJET DU PRET

Financement d'un programme immobilier ayant pour objet la construction ou l'acquisition de logements neufs.

Le financement est soumis aux conditions prévues par les articles D.331-76-5-1 à D.331-76-5-4 du Code de la construction et de l'habitation relatifs au Prêt Social de Location-Accession (PSLA).

Les caractéristiques du programme sont les suivantes :

Nom du programme : Le Clos des Jardiniers – Bâtiment 2

Localisation : RIBEAUVILLE

Nombre de lots : 14

Types : T2 et T3

Date de lancement : 02/2025

Date d'achèvement prévisionnelle : 09/2026

Montant global du programme immobilier : 2 850 253,00 €

ARTICLE 3 : CARACTERISTIQUES DU PRET

Nature :

Prêt Social de Location-Accession (PSLA).

Montant : 1 200 000,00 €

Durée : 60 mois

Dont durée de la période de préfinancement : 24 mois

Modalités de mise à disposition des fonds : selon les conditions de l'article 8 du Contrat

Taux d'intérêt :

Taux d'intérêt annuel fixe : 3,10 %

Taux d'intérêt équivalent trimestriel : 0,78 %

Frais et commissions :

Frais de dossier : 1 200,00 €

Taux effectif global : 3,12 % l'an

Taux effectif global en fonction de la périodicité trimestrielle : 0,78 %

Conditions de remboursement :

Périodicité : Trimestrielle en intérêts

Type d'amortissement : in fine

Date de la première échéance (au plus tard) : 30/09/2025

Date de la dernière échéance (au plus tard) : 30/06/2030

Nombre d'échéances : 20

Montant prévisionnel de la première échéance : 9 300 € (intérêts)

Capital restant dû prévisionnel après la première échéance : 1 200 000,00 €

Taux des intérêts de retard :

Taux d'intérêt conventionnel fixé ci-dessus en vigueur majoré de 4,00 % l'an.

ARTICLE 4 : DESTINATION DES FONDS

L'Emprunteur s'oblige à employer les fonds prêtés conformément à l'objet du PRET indiqué à l'article 2 du Contrat et conformément à la réglementation visée à l'article 6 du Contrat.

Il est expressément convenu que l'Emprunteur devra se soumettre à toutes opérations de vérification, inspection et contrôle, effectuées par le Prêteur ou ses mandataires pour, notamment, justifier que l'emploi des fonds prêtés sera conforme à la destination du PRET.

ARTICLE 5 : CONDITIONS SUSPENSIVES

Le Contrat est conclu sous réserve de la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Remise par l'Emprunteur au Prêteur des pouvoirs de la ou des personnes autorisées à agir au nom et pour le compte de l'Emprunteur aux fins de conclusion du Contrat.
- Remise par l'Emprunteur au Prêteur d'une copie certifiée conforme et à jour de ses statuts.
- Si l'Emprunteur est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés, remise par l'Emprunteur au Prêteur d'un extrait K-bis datant de moins de quinze jours.



- Remise par l’Emprunteur au Prêteur d’une copie de ses bilans et compte de résultats sociaux les plus récemment publiés, certifiés par ses commissaires aux comptes.
- Remise par l’Emprunteur au Prêteur d’une copie certifiée conforme de la convention qu’il a conclue avec l’Etat sollicitant une décision d’agrément, en vue de la réalisation de logements faisant l’objet d’un contrat de location-accession, en application des articles D.331-76-5-1 et suivants du Code de la construction et de l’habitation.
- Remise par l’Emprunteur au Prêteur d’une copie certifiée conforme de la décision d’agrément du représentant de l’Etat dans le département (ou de son délégataire) pour la réalisation de logements faisant l’objet d’un contrat en location-accession.
- Remise par l’Emprunteur au Prêteur d’une copie certifiée conforme du permis de construire et d’une attestation de non-recours.
- Remise par l’Emprunteur au Prêteur du plan de financement définitif, ainsi que tous documents permettant de justifier qu’il a obtenu au moyen de subventions, emprunts ou autres, les ressources nécessaires pour l’exécution complète du programme immobilier dont le financement est l’objet du Contrat.
- Constitution par l’Emprunteur de la ou des garanties prévues à l’article 17 du Contrat. Dans le cas du cautionnement solidaire d’une collectivité publique, la garantie sera réputée constituée et la condition suspensive sera réputée réalisée par la remise par l’Emprunteur au Prêteur de la délibération de l’organe délibérant de la collectivité publique qui se porte CAUTION et de la preuve de la transmission de cette délibération dans le cadre du contrôle de légalité.

Dans l’hypothèse où les conditions suspensives susvisées n’auraient pas été cumulativement réalisées au plus tard le 30/08/2025, le Contrat deviendra caduc de plein droit, sauf accord exprès du Prêteur de proroger cette date.

ARTICLE 6 : REGLEMENTATION

Le PRET est un Prêt Social de Location-Accession (PSLA).

Le PSLA est un prêt conventionné (articles D.331-63 à D.331-77-2 du Code de la construction et de l’habitation) dont les dispositions particulières sont définies par les articles D.331-76-5-1 à D.331-76-5-4 du Code de la construction et de l’habitation.

Les articles D.331-76-5-1 à D.331-76-5-4 du Code de la construction et de l’habitation sont insérés au sein de la sous-section 2 bis dudit Code intitulée « *Conditions d’octroi des prêts conventionnés pour les opérations de location-accession à la propriété immobilière régies par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété* » (articles D.331-76-1 à D.331-76-5-4 du Code de la construction et de l’habitation), elle-même insérée au sein de la section 3 intitulée « *Prêts conventionnés des banques et établissements financiers pour la construction, l’acquisition et l’amélioration de logements* » (articles D.331-63 à D.331-77-2 du Code de la construction et de l’habitation).

L’Emprunteur déclare avoir pris connaissance desdits articles du Code de la construction et de l’habitation et s’engage à les respecter.

Le PRET est consenti par le Prêteur à l'Emprunteur, conformément à l'article D.331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation, après décision d'agrément du représentant de l'Etat dans le département, en vue de :

- la construction ou de l'acquisition de logements neufs, ou
- l'acquisition-amélioration de logements ayant déjà été occupés à condition que le programme de travaux dont ils font l'objet respectent les conditions définies au II bis et au III de l'article D. 31-10-2.

Les logements font l'objet d'un contrat de location-accession à la propriété et sont destinés à être occupés à titre de résidence principale par des personnes dont les revenus, à la date de signature du contrat préliminaire ou, à défaut, du contrat de location-accession, n'excèdent pas les plafonds de ressources fixés en annexe III de l'arrêté du 26 mars 2004 relatif aux conditions d'application des dispositions de la sous-section 2 bis relative aux prêts conventionnés pour des opérations de location-accession à la propriété immobilière.

Aux termes de l'article D.331-76-3 du Code de la construction et de l'habitation, seuls les logements n'ayant pas été occupés depuis l'achèvement des travaux de construction peuvent donner lieu au bénéfice d'un prêt conventionné pour les opérations de location-accession à la propriété immobilière régies par la loi n°84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété, sauf si les logements ont fait l'objet d'une première occupation au titre d'un contrat de location-accession tel que défini par la loi susvisée.

Aux termes de l'article D.331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation, seuls les logements dont les travaux ont commencé après l'obtention de la décision d'agrément peuvent donner lieu au bénéfice du Prêt Social de Location-Accession, sauf si les travaux portent sur des logements qui ont fait l'objet d'un contrat de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA).

Conformément aux dispositions de l'article D.331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation, le Prêteur s'est engagé, par acte séparé, à proposer à chaque Accédant, qui en fera la demande, à la suite de l'exercice de la faculté qui lui est reconnue d'acquérir la propriété du logement ayant fait l'objet du contrat de location-accession, un ou plusieurs prêts conventionnés qui permettent de financer le transfert de propriété.

La charge totale de remboursement mensuelle du ou des prêts octroyés à l'Accédant (y compris le prêt du 1% Logement si l'Accédant en bénéficie) ne pourra excéder, au moment de la levée d'option, le montant de la redevance versée au titre du mois précédant le transfert de propriété.

En application de l'article 24 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, le Prêteur pourra refuser l'octroi du ou des prêts qui lui sont demandés par les Accédants en vue de financer le transfert de propriété, pour des motifs sérieux et légitimes tels que l'insolvabilité de l'Accédant.

Il est précisé que le prêt ou les prêts demandés par l'Accédant pour financer le transfert de propriété seront refusés par le Prêteur si le taux d'endettement de l'Accédant apparaît supérieur à un taux d'effort de 30%.

L'Emprunteur s'engage à faire figurer dans les contrats de location-accession :

- une clause informant le locataire-accédant des conditions dans lesquelles un ou plusieurs prêts, ayant pour objet de financer le transfert de propriété en cas de levée d'option, pourra ou non lui être accordé par le Prêteur ;
- une clause informant le locataire-accédant de la communication de ses données au Prêteur prévue à l'article 13.2.5.1 « Informations concernant les locataires-accédants » ;
- la clause figurant en annexe 2 informant le locataire-accédant des traitements de données personnelles mis en œuvre par le Prêteur.

L'Emprunteur s'engage à ce que les données personnelles traitées et collectées pour les besoins du Contrat le soient conformément au Règlement Européen 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 et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée et ses décrets d'application.

ARTICLE 7 : TAUX EFFECTIF GLOBAL - TEG

Le Taux Effectif Global (TEG) mentionné à l'article 3 du Contrat est indicatif.

Il correspond au taux effectif global dans l'hypothèse d'une utilisation totale du PRET effectuée au jour de l'émission du Contrat sur la base du taux d'intérêt en vigueur au jour de l'émission du Contrat.

Il est précisé que seule l'utilisation du PRET pourra permettre la détermination du taux effectif global applicable selon les dispositions des articles L.313-4 et suivants du Code monétaire et financier.

L'Emprunteur déclare n'avoir versé aucune rémunération ou commission à aucun intermédiaire intervenu de quelque manière que ce soit dans l'obtention du PRET.

ARTICLE 8 : MISE A DISPOSITION DES FONDS

L'obligation pour le Prêteur de mettre le montant du PRET à la disposition de l'Emprunteur est subordonnée à la réalisation préalable de l'ensemble des conditions suspensives stipulées à l'article 5 du Contrat.

L'Emprunteur reconnaît que la mise à disposition des fonds au titre du PRET se fera sous réserve des dispositions légales et réglementaires limitant, modifiant ou supprimant la distribution du PRET ou qui viendraient à le faire et s'interdit toute réclamation dans le cas où le Prêteur serait amené, en raison de telles dispositions, à suspendre, réduire ou supprimer la mise à disposition des fonds. L'Emprunteur reconnaît également que le Prêteur ne pourra être tenu de mettre à disposition les fonds au titre du PRET si l'un ou l'autre des cas d'exigibilité anticipée prévus à l'article 15 se présentait au moment d'une mise à disposition des fonds.

La mise à disposition des fonds au titre du PRET pourra avoir lieu en une ou plusieurs tranches.

Chaque mise à disposition des fonds au titre du PRET interviendra sur présentation par l’Emprunteur au Prêteur de factures visées par le maître d’œuvre et le maître de l’ouvrage.

Le versement des fonds sera constaté par inscription au compte ouvert au nom de l’Emprunteur dans les livres du Prêteur.

ARTICLE 9 : CONDITIONS DE REMBOURSEMENT DU PRET

9.1 Période de préfinancement

La période de préfinancement correspond à la période de versement des fonds et débute à la date de signature du contrat du PRET. Elle est d’une durée minimum de 4 mois.

La période de préfinancement prendra fin lorsque la totalité des fonds auront été mis à disposition et au plus tard le 30/06/2027.

Pendant la période de préfinancement, les intérêts sont payés trimestriellement par l’Emprunteur.

A la fin de la période de préfinancement, le préfinancement est consolidé en un prêt à long terme et le Prêteur remet à l’Emprunteur un tableau d’amortissement du PRET.

Le capital du PRET est constitué de la somme des versements effectués à l’Emprunteur.

9.2 Période d’amortissement

9.2.1- Echéances

Les échéances du PRET sont trimestrielles, de date à date à compter de la date de la première échéance fixée aux conditions particulières.

L’Emprunteur s’engage au paiement des échéances comportant l’amortissement du capital emprunté et les intérêts dus sur la période d’intérêts.

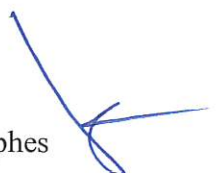
Les échéances seront payables à terme échu.

9.2.2 Type d’amortissement

In fine

ARTICLE 10 : PAIEMENT

10.1 Tout paiement en principal, intérêts et commissions en faveur du Prêteur sera payable et devra être effectué par l’Emprunteur au compte ouvert auprès du Prêteur, par tout moyen et notamment par débit du compte ouvert à son nom dans les livres du Prêteur.



A cet effet, l'Emprunteur autorise irrévocablement le Prêteur à débiter le compte n° 93039825633 ouvert à son nom de toutes sommes dues en vertu du PRET et s'engage à constituer sur ce compte une provision suffisante, préalable et disponible aux dates d'exigibilité desdites sommes.

10.2 Tout paiement sera effectué un Jour Ouvré. Dans le cas où la date d'exigibilité d'une somme quelconque due au titre du PRET ne tomberait pas un Jour Ouvré, le paiement correspondant sera reporté au Jour Ouvré suivant sauf s'il en résulte un report du paiement au mois civil suivant, auquel cas le paiement devra être effectué le dernier Jour Ouvré précédant la date d'exigibilité initialement prévue. Il sera tenu compte de ces ajustements pour les calculs d'intérêts ou de commissions.

10.3 Tout paiement effectué par l'Emprunteur et reçu par le Prêteur sera, s'il est partiel, imputé dans l'ordre de priorité suivant :

- 1) en paiement de toutes les commissions dues et exigibles en vertu du PRET ainsi que des frais et accessoires afférents au PRET puis,
- 2) en paiement de tous intérêts de retard dus et exigibles en vertu du PRET puis,
- 3) en paiement de tous intérêts dus et exigibles en vertu du PRET puis,
- 4) en paiement de toute somme en principal due et exigible en vertu du PRET.

10.4 Exclusion des créances issues du Contrat de tout mécanisme de compensation

L'Emprunteur et le Prêteur reconnaissent expressément l'autonomie du Contrat et conviennent expressément d'exclure toute créance résultant du PRET de tout mécanisme de compensation inhérent à la relation de compte courant et ce, nonobstant toute clause contraire figurant, le cas échéant, dans toute convention conclue entre le Prêteur et l'Emprunteur.

L'Emprunteur renonce ainsi à exercer tout droit de compensation dont il pourrait se prévaloir pour le paiement des créances issues du Contrat y compris la compensation pour dettes connexes.

ARTICLE 11 : REMBOURSEMENT ANTICIPE DU PRET

11.1 Remboursement anticipé volontaire

L'Emprunteur n'aura pas la faculté de rembourser par anticipation le PRET hors les cas de remboursements anticipés obligatoires.

11.2 Remboursements anticipés obligatoires

Dans tous les cas de remboursements anticipés obligatoires, le remboursement effectif ne pourra intervenir qu'à l'expiration d'un délai de préavis de cinq (5) Jours Ouvrés courant à compter de la réception des informations dues par le Prêteur, visées ci-après.

11.2.1 Remboursement anticipé obligatoire en cas de levée d'option par l'Accédant et d'octroi à l'Accédant par le Prêteur d'un ou plusieurs prêts ayant pour objet le financement du transfert de propriété

Les sommes provenant de la mise à disposition des fonds au titre du ou des prêts octroyés par le Prêteur à l'Accédant, pour financer le transfert de propriété du logement suite à la levée d'option, seront affectées au remboursement anticipé partiel du PRET à hauteur :

- de la fraction du capital restant dû correspondant au logement pour lequel l'option a été levée et,
- le cas échéant, des intérêts courus non payés sur cette fraction du capital restant dû jusqu'à la date du remboursement anticipé.

L'Emprunteur informera sans délai le Prêteur de la levée d'option par l'Accédant.

La date du remboursement anticipé du PRET correspondra à la date de mise à disposition des fonds au titre du ou des prêts octroyés par le Prêteur à l'Accédant.

Par signature des présentes, l'Emprunteur donne mandat irrévocable au Prêteur pour procéder directement à l'affectation des fonds, provenant de la mise à disposition des fonds au titre du ou des prêts consentis à l'Accédant, au remboursement anticipé partiel du PRET sans que le Prêteur ait besoin de recourir à l'accomplissement d'une quelconque formalité.

Les remboursements anticipés obligatoires intervenants en application de cet article 11.2.1 ne donneront pas lieu à la perception par le Prêteur d'une indemnité.

Le Prêteur s'engage à délivrer à l'Emprunteur un nouveau tableau d'amortissement tenant compte du capital restant dû après remboursement anticipé partiel.

11.2.2 Remboursement anticipé obligatoire en cas de levée d'option par l'Accédant et de financement du transfert de propriété sans l'aide d'un prêt consenti par le Prêteur

Dans l'hypothèse où un Accédant lève l'option et finance le transfert de propriété du logement sans l'aide d'un prêt consenti par le Prêteur, l'Emprunteur s'engage à rembourser par anticipation :

- la fraction du capital restant dû, au titre du PRET, correspondant au logement pour lequel l'option a été levée et,
- le cas échéant, les intérêts courus non payés sur cette fraction du capital restant dû jusqu'à la date du remboursement anticipé.

La date du remboursement anticipé du PRET correspondra à la date de la vente effective du logement.

L'Emprunteur s'engage à informer le Prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception, dès qu'il en a connaissance :

- de la levée d'option par un locataire-accédant ;
- du financement du transfert de propriété sans l'aide d'un prêt consenti par le Prêteur ;
- du montant de la fraction du capital restant dû, au titre du PRET, correspondant au logement pour lequel l'option a été levée et qui fera l'objet d'un remboursement anticipé partiel à la date effective de la vente.

Les remboursements anticipés obligatoires intervenants en application de cet article 11.2.2 ne donneront pas lieu à la perception par le Prêteur d'une indemnité.

Le Prêteur s'engage à délivrer à l'Emprunteur un nouveau tableau d'amortissement tenant compte du capital restant dû après remboursement anticipé partiel.

11.2.3 Remboursement anticipé obligatoire en cas de non-levée d'option par un locataire-accédant au terme convenu au sein du contrat de location-accession lorsque le logement financé garde une finalité locative avec conventionnement lié au sens de l'article L. 831-1 - du Code de la construction et de l'habitation

En cas de non-levée d'option par un locataire-accédant au terme convenu au sein du contrat de location-accession, l'Emprunteur s'engage à rembourser par anticipation la fraction du capital restant dû, au titre du PRET, correspondant au logement pour lequel l'option n'a pas été levée.

Ce remboursement anticipé devra intervenir à la date de l'échéance trimestrielle suivant la date à laquelle le contrat de location-accession est arrivé à terme.

L'Emprunteur s'engage à informer le Prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception, dès qu'il en a connaissance :

- de la non-levée d'option par un locataire-accédant ;
- du montant de la fraction du capital restant dû, au titre du PRET, correspondant au logement pour lequel l'option n'a pas été levée et qui fera l'objet d'un remboursement anticipé partiel à la date de l'échéance trimestrielle suivant la date à laquelle le contrat de location-accession est arrivé à terme.

L'Emprunteur s'engage également à fournir au Prêteur la convention APL.

Les remboursements anticipés obligatoires intervenant en application de cet article 11.2.3 ne donneront pas lieu à la perception par le Prêteur d'une indemnité.

Le Prêteur s'engage à délivrer à l'Emprunteur un nouveau tableau d'amortissement tenant compte du capital restant dû après remboursement anticipé partiel.

La non-levée d'option par le locataire-accédant ne donnera pas lieu à remboursement anticipé obligatoire dans l'hypothèse où le logement pour lequel l'option n'a pas été levée est :

- soit intégré dans le patrimoine locatif social conventionné de l'Emprunteur lorsque ce logement reste conventionné au sens de l'article L.831-1 du Code de la construction et de l'habitation et acquiert une finalité uniquement locative ;
- soit fait l'objet d'un nouveau contrat de location-accession régi par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location accession à la propriété immobilière.

11.2.4 Remboursement anticipé obligatoire en cas de non-levée d'option par un locataire-accédant au terme convenu au sein du contrat de location-accession et en cas de cession du bien financé sans finalité locative avec conventionnement lié au sens de l'article L. 831-1 - du Code de la construction et de l'habitation

En cas de non-levée d'option par un locataire-accédant au terme convenu au sein du contrat de location-accession, l'Emprunteur s'engage à rembourser par anticipation la fraction du capital restant dû, au titre du PRET, correspondant au logement pour lequel l'option n'a pas été levée.

Ce remboursement anticipé devra intervenir à la date de l'échéance trimestrielle suivant la date à laquelle le contrat de location-accession est arrivé à terme.

L'Emprunteur s'engage à informer le Prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception, dès qu'il en a connaissance :

- de la non-levée d'option par un locataire-accédant ;
- du montant de la fraction du capital restant dû, au titre du PRET, correspondant au logement pour lequel l'option n'a pas été levée et qui fera l'objet d'un remboursement anticipé partiel à la date de l'échéance trimestrielle suivant la date à laquelle le contrat de location-accession est arrivé à terme.

Les remboursements anticipés obligatoires intervenant en application de cet article 11.2.4 donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à six (6) mois d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation calculée au taux du PSLA en vigueur à la date du remboursement anticipé.

Le Prêteur s'engage à délivrer à l'Emprunteur un nouveau tableau d'amortissement tenant compte du capital restant dû après remboursement anticipé partiel.

ARTICLE 12 : DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

12.1 Déclarations de l'Emprunteur

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur que :

- il n'est survenu depuis la date de clôture du dernier exercice, aucun événement de nature juridique ou financière susceptible d'avoir des conséquences substantielles sur sa situation juridique, son activité ou sa rentabilité et qui n'ait pas été porté à la connaissance du Prêteur ;
- la signature et l'exécution du Contrat ont été régulièrement autorisées par ses organes sociaux et autorités compétentes et ne requièrent aucune autre autorisation ;
- aucune instance, action, procès ou procédure administrative n'est en cours ou, à sa connaissance, n'est sur le point d'être intenté ou engagé pour empêcher ou interdire la signature du Contrat ou pourrait avoir un effet défavorable important sur son activité, ses actifs ou sa situation financière ;
- il n'existe pas de fait susceptible de constituer un cas d'exigibilité anticipée au sens de l'article 15 du Contrat.

12.2 Engagements de l'Emprunteur

12.2.1 Paiement

L'Emprunteur s'oblige :

- à rembourser le PRET qui lui est consenti dans le délai indiqué à l'article 3 du Contrat ;
- à verser au Prêteur les intérêts au taux d'intérêt et selon la période indiquée aux articles 3 et 8 du Contrat.

12.2.2 Couverture du PRET

L'Emprunteur, s'il est une personne morale de droit public, s'engage à inscrire chaque année en dépenses obligatoires au budget, les sommes nécessaires au remboursement des échéances du PRET, en priorité.

L'Emprunteur, s'il est une personne morale de droit public, accepte que le Prêteur puisse :

- s'assurer, à toute époque, que le budget comporte bien les prévisions de recettes correspondant aux échéances de remboursement du PRET.
- au cas où l'Emprunteur n'exécute pas les engagements ci-dessus, sous réserve des clauses d'exigibilité anticipée, saisir l'autorité de tutelle en vue de l'inscription d'office au budget de l'Emprunteur, des sommes nécessaires au remboursement du PRET.

12.2.3 Mandatement des paiements

Au cas où un ou plusieurs prélèvements ne pourraient être effectués par le Prêteur, l'Emprunteur s'engage à mandater les paiements des sommes dues au Prêteur, au minimum dix jours avant leur date d'exigibilité prévue à l'article 3 du Contrat et, le cas échéant, au tableau d'amortissement du PRET.

Tous les versements effectués au titre des mandats auront lieu au siège du Prêteur. Toutes sommes remboursées après échéance seront imputées dans l'ordre de priorité fixé à l'article 10.3 du Contrat.

12.2.4 Respect des dispositions d'octroi et de maintien des prêts conventionnés pour les opérations de location-accession à la propriété immobilière

L'Emprunteur s'engage à respecter les dispositions du Code de la construction et de l'habitation relatives aux conditions d'octroi et de maintien des prêts conventionnés pour les opérations de location-accession à la propriété immobilière.

L'Emprunteur s'engage, en son nom et en celui de ses éventuels ayants causes, à soumettre l'opération financée au contrôle de l'Agence nationale du contrôle du logement social (ANCOLS).

12.2.5 Communication au Prêteur des informations suivantes

12.2.5.1 Informations concernant les locataires-accédants

Pour permettre au Prêteur d'élaborer l'offre de prêt aux Accédants qui lèvent l'option et effectuent une demande de prêt auprès du Prêteur, l'Emprunteur s'engage à communiquer au Prêteur le tableau, préalablement complété, dont le modèle figure à l'annexe 1 intitulée « Fiche Technique du Programme » du Contrat, étant précisé que :

- le volet 1 « opérateur » de l'annexe 1, complété, sera mis à disposition du Prêteur à la date de signature du Contrat, et
- le volet 2 « Locataire-Accédant » de l'annexe 1 complété, le sera dès l'identification des futurs locataires-accédants et, au plus tard, à la date de réception de l'agrément définitif délivré par le représentant de l'Etat dans le département conformément à l'article D.331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation.

L'Emprunteur s'engage, par ailleurs, à communiquer au Prêteur, sans délai, au moment de la levée d'option :

- un tableau récapitulatif, détaillant le montant de la redevance (composée de la fraction locative assimilable à un loyer et d'une fraction acquisitive imputable sur le prix du logement) payée par le locataire-accédant, au cours du mois précédant celui de sa levée d'option ; et
- le montant de la fraction du capital restant dû au titre du PRET correspondant au logement acquis par l'Accédant suite à la levée d'option.

12.2.5.2 Informations concernant le programme immobilier financé

L'Emprunteur s'engage à communiquer au Prêteur une copie certifiée conforme de la liste des logements bénéficiant à titre définitif de l'agrément du représentant de l'Etat dans le département dans un délai maximum de quinze jours après qu'elle lui ait été notifiée.

12.2.5.3 Informations concernant l'Emprunteur

Tant que l'Emprunteur sera débiteur du Prêteur en vertu des présentes, il devra :

- faire connaître au Prêteur dans un délai de quinze jours à compter de leur survenance, en produisant à ses frais, les pièces justificatives nécessaires, toutes transformations d'ordre juridique le concernant et notamment un changement de dénomination, une fusion, fusion-absorption, scission, transformation en société d'une autre nature, une ouverture de procédure collective (sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire), une cessation d'exploitation ou encore une modification des pouvoirs des personnes habilitées à traiter en son nom ;
- informer le Prêteur, dans le délai de quinze jours à compter de leur survenance, de tous les faits susceptibles d'affecter sérieusement l'importance ou la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements ou d'affecter sa capacité à rembourser le PRET ;
- informer le Prêteur, dans le délai de quinze jours à compter de leur survenance, de tous faits susceptibles de diminuer la valeur des garanties dont il est fait état à l'article 19 du Contrat ;
- aviser par avance le Prêteur de tout projet de modification de son capital social qui aurait pour effet, quel que soit le procédé mis en œuvre, de donner le contrôle de la société à un groupe nouveau ;
- remettre au Prêteur, à première demande de sa part, tous renseignements qui pourraient lui être demandés sur sa situation financière ;
- remettre au Prêteur, dans les trois mois suivant la clôture de chaque exercice, une copie certifiée conforme de ses bilan et compte de résultat sociaux ;
- remettre au Prêteur, si l'Emprunteur est une personne morale de droit public, dans les trois mois suivant la clôture de chaque exercice, tous documents permettant de justifier que le budget comporte les prévisions de recettes correspondant aux échéances de remboursement du PRET.

A cet effet, l'Emprunteur donne mandat irrévocable au Prêteur pour se faire communiquer, par toute personne ou administration toutes pièces qu'il jugera utiles.

ARTICLE 13 : PROTECTION DES DONNEES

13.1 Protection des données personnelles

Les données personnelles de la personne physique signataire des présentes en sa qualité de représentant ou de mandataire de l'Emprunteur, recueillies par le Prêteur, en qualité de responsable du traitement, lors de la conclusion du contrat de prêt et de son exécution, sont nécessaires à plusieurs titres, notamment :

- pour satisfaire à ses obligations légales,
- pour poursuivre ses intérêts légitimes, dans le respect des droits de la personne physique signataire des présentes.

A ce titre, certaines données collectées ou traitées peuvent être requises par la réglementation.

Ces données personnelles seront utilisées par le Prêteur dans le cadre de ses obligations légales de vigilance à l'égard de la clientèle et de distribution des Prêts Sociaux de Location-Accession (PSLA), pour les finalités suivantes : étude de la demande de Prêt Social de Location-Accession (PSLA), gestion du Prêt Social de Location-Accession (PSLA), respect par le Prêteur de ses obligations concernant les modalités de refinancement des Prêts Sociaux de Location-Accession (PSLA), gestion de la relation bancaire et financière, évaluation et gestion du risque, sécurité et prévention des impayés et de la fraude.

Le Prêteur conserve et traite les données personnelles pour la durée nécessaire à la réalisation de la finalité poursuivie. La durée maximum de conservation est celle correspondant à la durée de la relation contractuelle ou de la relation d'affaires. Cette durée peut être augmentée des délais nécessaires à la liquidation et la consolidation des droits et des durées légales de conservation et de prescription. Pour satisfaire à ses obligations légales ou répondre aux demandes des régulateurs et des autorités administratives, ainsi qu'à des fins de recherches historiques, statistiques ou scientifiques, le Prêteur pourra être amené à archiver les données dans les conditions prévues par la loi.

Les données personnelles de la personne physique signataire des présentes pourront être transmises aux destinataires mentionnés à l'article 13-2 « Transmission des données ».

La personne physique signataire des présentes peut à tout moment dans les conditions prévues par la loi, accéder à ses données personnelles, s'opposer pour motif légitime à leur traitement, les faire rectifier, demander leur effacement, la limitation de leur traitement, leur portabilité, ou communiquer des instructions sur leur sort en cas de décès.

Pour ce faire, il lui suffit d'écrire par lettre simple à : **Service Clients, 1 place de la gare BP 20440, 67008 Strasbourg Cedex, ou par internet, sur le site www.ca-alsace-vosges.fr - rubrique nous contacter**. Les frais de timbre lui seront remboursés sur simple demande de sa part.

Le Prêteur a désigné un Délégué à la Protection des Données, qui peut être contacté aux adresses suivantes :

Crédit Agricole Alsace Vosges - DPO - 1 Place De La Gare - BP 20440 - 67 008 Strasbourg Cedex ;
DPO@ca-alsace-vosges.fr

En cas de contestation, la personne physique signataire des présentes peut former une réclamation auprès de la CNIL dont le site internet est accessible à l'adresse suivante <http://www.cnil.fr> et le siège est situé 3 Place de Fontenoy, 75007 Paris.

13.2 Transmission des données

Les données personnelles de la personne physique signataire des présentes sont couvertes par le secret professionnel auquel le Prêteur est tenu. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, le Prêteur est parfois tenu de communiquer des informations aux autorités judiciaires ou administratives légalement habilitées. Ainsi, par exemple, certaines informations doivent être adressées à l'administration fiscale (déclaration des ouvertures de comptes, déclaration de revenus de capitaux mobiliers) ou encore à la Banque de France (fichier des interdictions bancaires, fichier des incidents de remboursement de crédit).

En outre, la personne physique signataire des présentes autorise expressément le Prêteur à partager les données la concernant et leurs mises à jour avec les tiers suivants :

- a) l'organe central du Groupe Crédit Agricole, tel que défini par le Code monétaire et financier, afin que celui-ci puisse satisfaire, au bénéfice de l'ensemble du Groupe, à ses obligations légales et réglementaires, notamment en matière de déclarations prudentielles auprès de toute autorité ou tout régulateur compétent ;
- b) les médiateurs, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leurs missions de recouvrement de créances, ainsi que les personnes intervenant dans le cadre de la cession ou du transfert de créances ou de contrats ;
- c) les bénéficiaires de virement de fonds et à leur prestataire de service de paiement à des fins de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et dans le respect de la réglementation en matière d'embargos et de sanctions internationales ;
- d) les sociétés du Groupe Crédit Agricole chargées de la gestion ou de la prévention de risques opérationnels (évaluation du risque, sécurité et prévention des impayés et de la fraude, lutte contre le blanchiment des capitaux...) au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe ;
- e) toute entité du Groupe Crédit Agricole en cas de mise en commun de moyens ou de regroupement de sociétés afin de permettre à ces entités de réaliser les missions faisant l'objet de cette mise en commun ;
- f) les sous-traitants du Prêteur et notamment ceux participant à la gestion des produits ou services et à l'offre de produits bancaires ou financiers, et ce pour les seuls besoins des travaux de sous-traitance ;
- g) les destinataires visés à l'article 21 « Communication par le Prêteur d'informations liées à l'Emprunteur et au prêt - Levée du secret professionnel ».

ARTICLE 14 : RESPECT DE LA REGLEMENTATION RELATIVE AUX SANCTIONS INTERNATIONALES, A LA LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME ET A LA LUTTE CONTRE LA CORRUPTION

Le Prêteur est également tenu d'agir conformément aux lois et réglementations en vigueur dans diverses juridictions, en matière de sanctions économiques, financières ou commerciales, et de respecter toute mesure restrictive relative à un embargo, au gel des avoirs et des ressources économiques, à des restrictions pesant sur les transactions avec des individus ou entités ou portant sur des biens ou des territoires déterminés émises, administrées ou mises en application par le Conseil de sécurité de l'ONU, l'Union européenne, la France, les États-Unis d'Amérique (incluant notamment le bureau de contrôle des Actifs Étrangers rattaché au Département du Trésor, l'OFAC et le Département d'État) et par des autorités locales compétentes pour édicter de telles sanctions (ci-après les « Sanctions Internationales »).

Dans le présent article, les termes :

- « Personne Sanctionnée » désigne toute Personne qui fait l'objet ou est la cible de Sanctions Internationales ;
- « Territoire Sous Sanction » désigne tout pays ou territoire qui fait l'objet ou dont le gouvernement fait l'objet d'un régime de Sanctions Internationales interdisant ou restreignant les relations avec ces pays, territoire ou gouvernement ;
- « Réglementations relatives à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

14.1 Déclarations de l'Emprunteur relatives aux Sanctions Internationales

L'Emprunteur déclare :

- que ni lui, ni à sa connaissance, aucune de ses filiales, aucun de leurs représentants légaux, administrateurs, dirigeants et employés respectifs :

(a) n'est une Personne Sanctionnée ;

(b) n'est une Personne :

- i. détenue ou contrôlée par une Personne Sanctionnée ;
- ii. située, constituée ou résidente dans un Territoire Sous Sanction ;
- iii. engagée dans une activité avec une Personne Sanctionnée ;
- iv. ayant reçu des fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée ;
- v. engagée dans une activité avec une Personne située, constituée ou résidente dans un Territoire Sous Sanctions.

Ces déclarations seront réputées être réitérées jusqu'au terme du présent contrat.

14.2 Engagements de l'Emprunteur relatifs aux Sanctions Internationales

L'Emprunteur s'engage :

- à informer sans délai le Prêteur de tout fait dont il aura connaissance qui viendrait à rendre inexacte l'une ou l'autre de ses déclarations relatives aux Sanctions Internationales figurant dans le Contrat.
- à ne pas utiliser directement ou indirectement les fonds prêtés et à ne pas prêter, apporter ou rendre autrement disponibles ces fonds à (l'une de ses filiales, joint-ventures ou) toute autre Personne pour toute opération qui aurait pour objet ou pour effet le financement ou la facilitation des activités ou des relations d'affaire :
 - (a) avec une Personne Sanctionnée ou avec une Personne située dans un Territoire Sous Sanction ou,
 - (b) susceptibles de constituer d'une quelconque manière une violation des Sanctions Internationales par toute Personne, y compris pour toute Personne participant au Contrat.

- à n'utiliser aucun revenu, fonds ou profit provenant de toute activité ou opération réalisée avec une Personne Sanctionnée ou avec toute Personne située dans un Territoire Sous Sanction dans le but de rembourser ou payer les sommes dues au Prêteur au titre du Contrat.
- à communiquer immédiatement tout justificatif qui pourrait être demandé par le Prêteur pour lui permettre de conclure à l'absence de risque d'infraction aux sanctions internationales.

Tant que l'Emprunteur n'a pas fourni les justificatifs demandés par le Prêteur pour lui permettre de conclure à l'absence de risques d'infraction aux sanctions internationales ou que les justificatifs ne sont pas jugés suffisants, le Prêteur se réserve le droit de suspendre la mise à disposition des fonds.

Le Prêteur se réserve le droit de suspendre la mise à disposition des fonds lorsque, selon son analyse, l'opération objet du financement serait susceptible de constituer une infraction à une règle relevant des sanctions internationales.

Le Prêteur peut également être amené à réaliser des investigations dans le cadre du financement envisagé qui pourrait selon son analyse, être susceptible de constituer une infraction à une règle relevant des sanctions internationales conduisant le cas échéant à retarder ou suspendre la mise à disposition des fonds.

14.3 Engagements de l'Emprunteur relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et à la lutte contre la corruption

L'Emprunteur s'engage à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du PRET pour utiliser ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme ou à la lutte contre la corruption.

ARTICLE 15 : EXIGIBILITE ANTICIPEE DU PRET

Le PRET deviendra de plein droit immédiatement exigible, si bon le semble au Prêteur, en capital, intérêts, frais et accessoires calculés jusqu'au jour du règlement effectif, malgré toute stipulation d'échéance et dès réception d'une lettre recommandée adressée par le Prêteur à l'Emprunteur, sans qu'il soit besoin d'aucune autre formalité, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- (i) En cas de non-paiement, total ou partiel d'une échéance, tant sur le PRET que sur tout autre prêt ou ouverture de crédit consentis à l'Emprunteur ;
- (ii) Si les fonds ne sont pas employés conformément à leur destination ;
- (iii) En cas de non-respect par l'Emprunteur des dispositions réglementaires applicables aux opérations de location-accession, telles que définies par les articles D.331-76-1 à D-331-76-5-4 du Code de la construction et de l'habitation ;
- (iv) Si l'Emprunteur n'effectuait pas un remboursement anticipé obligatoire en application de l'article 11.2 du Contrat, et plus généralement, si l'une quelconque des obligations résultant du présent Contrat n'était pas respectée ;
- (v) En cas de non-respect par l'Emprunteur de ses obligations au titre de l'article 14 du Contrat ;
- (vi) Si les renseignements fournis par l'Emprunteur au Prêteur s'avéraient inexacts ;
- (vii) Si la garantie du PRET ne pouvait être constituée comme convenu ci-après ou devenait insuffisante ;

- (viii) Si les biens de l’Emprunteur étaient aliénés en totalité ou en partie, subissaient une dépréciation importante ou étaient hypothéqués, nantis, gagés ou warrantés ; de même dans le cas où il subsisterait sur lesdits biens un privilège en faveur des précédents propriétaires, architectes ou entrepreneurs, ouvriers ou fournisseurs ;
- (ix) Si les nouvelles dispositions légales faisaient supporter au Prêteur un impôt nouveau qui frapperait le capital prêté ou augmenterait le taux actuel de l’impôt sur le revenu des créances, ou toute autre taxe, à moins que l’Emprunteur ne préfère en tenir compte au Prêteur à titre de supplément d’intérêts.

En cas d’exigibilité anticipée du PRET, à la suite de la survenance de l’un des cas (i) à (ix) visés ci-dessus, l’Emprunteur versera au Prêteur une indemnité fixée à 7% du montant total des sommes exigibles à la date d’envoi de la lettre recommandée visée ci-dessus.

- (x) Transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l’Emprunteur sur le bien financé.
- (xi) Action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l’opération financée.
- (xii) 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.

En cas d’exigibilité anticipée consécutive à la réalisation de l’un des cas (x), (xi) et (xii) visés ci-dessus, une indemnité égale à six (6) mois d’intérêts sur le montant des sommes exigibles à la date d’envoi de la lettre recommandée visée ci-dessus, calculée au taux du PSLA en vigueur à la date du remboursement anticipé, sera due par l’Emprunteur au Prêteur.

- (xiii) Destruction du bien financé

En cas d’exigibilité anticipée provoquée par le cas visé au (xiii) ci-dessus, aucune indemnité n’est due par l’Emprunteur.

ARTICLE 16 : INTERETS DE RETARD

En cas de retard dans les paiements, les sommes dues produiront de plein droit, sans préjudice de poursuites éventuelles, un intérêt au taux défini à l’article 3 du Contrat à la rubrique « taux des intérêts de retard », à compter de la date de l’échéance impayée ou de l’exigibilité sans qu’il soit besoin pour le Prêteur de procéder à une quelconque mise en demeure préalable, quel qu’en soit le motif, jusqu’au jour de leur règlement effectif. Toute avance faite par le Prêteur, notamment pour prime payée aux Compagnies d’Assurance et pour frais tendant au recouvrement des sommes dues produira également des intérêts au taux défini à l’article 3 du Contrat à la rubrique « taux des intérêts de retard ».

Les intérêts échus et dus depuis au moins une année entière seront capitalisés et produiront des intérêts au même taux conformément à l’article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 17 : GARANTIES

Pour garantir le remboursement du PRET en principal, intérêts, indemnité et accessoires, et l'exécution de toutes les obligations résultant du Contrat, l'Emprunteur s'engage à conférer au Prêteur la garantie suivante :

- Cautionnement solidaire de : COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE, PLACE DU QUARTIER BLANC, 67100 STRASBOURG n°siren 200 094 332 RCS Strasbourg, ci-après dénommée la CAUTION.

Aux présentes est intervenue la CAUTION, désignée ci-dessus, laquelle, après avoir pris connaissance du Contrat, déclare :

- Avoir été informée par l'Emprunteur de sa situation financière ;
- Se constituer caution personnelle et solidaire de l'Emprunteur envers le Prêteur pour garantir le remboursement du PRET en principal, intérêts, y compris les intérêts de retard, frais et accessoires tels que définis au Contrat, et l'exécution de toutes les obligations en résultant ;
- Convenir que, au cas où il y a pluralité ou fractionnement de caution, l'engagement se définit par l'addition des cautionnements donnés et non par leur confusion, qu'il soit établi par acte séparé ou par acte unique ;
- Renoncer dès à présent au bénéfice de discussion, ce qui implique qu'au cas où le Prêteur serait créancier d'une somme quelconque au titre du Contrat, il pourrait poursuivre indifféremment l'Emprunteur et/ou la CAUTION ;
- Renoncer dès à présent au bénéfice de division, ce qui implique qu'au cas où le Prêteur serait garanti par plusieurs cautions, il pourrait réclamer toute la créance à une seule des cautions dans la limite de son engagement, sans avoir à poursuivre les autres cautions ;
- Consentir à ce que le Prêteur accorde éventuellement tous délais de paiement, pour tout ou partie des sommes dues, et sans que lesdits délais ne puissent emporter novation ;
- Faire elle-même le nécessaire, si elle le juge utile, pour s'assurer que les fonds prêtés sont employés conformément à l'objet indiqué ;
- S'interdire de se prévaloir de toute subrogation, d'exercer des poursuites et, d'une façon générale, d'élever toutes prétentions qui auraient pour résultat de la faire venir en concours avec le Prêteur, tant que celui-ci n'aura pas été désintéressé de la totalité des sommes qui lui sont dues par l'Emprunteur en capital, intérêts, y compris les intérêts de retard, frais et accessoires, et reconnaître qu'il en sera ainsi tant que le Prêteur sera créancier à quel que titre que ce soit de l'Emprunteur, qu'elle se soit libérée partiellement ou totalement de ses obligations ;
- Que l'engagement de caution demeurera valable jusqu'au complet remboursement de la créance garantie en principal, intérêts, y compris les intérêts de retard, frais et accessoires.

ARTICLE 18 : ASSURANCE DES BIENS

L'adhésion à une assurance contre les risques de perte et dommages notamment en cas d'incendie du bien financé ou donné en garantie ne constitue pas une condition obligatoire d'octroi du PRET.

Toutefois, l'attention de l'Emprunteur est attirée sur les conséquences susceptibles de découler de la destruction totale ou partielle du bien donné en garantie.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé qu'en cas de sinistre occasionnant la perte totale ou partielle du bien financé, il devra poursuivre le remboursement de son PRET conformément aux dispositions contractuelles et qu'à défaut, il s'expose à la déchéance du bénéfice de son PRET et, le cas échéant, à la déclaration des incidents de paiement à la Banque de France.

S'il décide de ne pas souscrire à une assurance couvrant les risques ci-dessus évoqués ou d'y renoncer, c'est en toute connaissance de cause qu'il devra en assumer les conséquences, le Prêteur ne pouvant être tenu pour responsable à quelque titre que ce soit de la décision de l'Emprunteur, ou le cas échéant de toute autre personne ayant donné en garantie du PRET un bien susceptible d'être assuré.

L'Emprunteur, et/ou le cas échéant le Tiers Garant, s'oblige(nt) à informer le Prêteur et à lui fournir les justificatifs de toute assurance souscrite en vue de couvrir les risques de perte et dommages du bien donné en garantie pour lui permettre, conformément à l'article L 121-13 du code des assurances, de faire opposition à tout moment et pendant la durée du crédit entre les mains de l'Assureur.

En cas de sinistre du ou des biens donnés en garantie, l'Emprunteur et/ou le Tiers Garant le cas échéant, s'engage(nt) à en informer immédiatement le Prêteur, les indemnités dues par l'Assureur seront jusqu'à concurrence du montant de la créance exigible résultant des présentes versées directement par lui au Prêteur conformément aux dispositions de l'article L 121-13 du code des assurances.

L'Emprunteur, ou le cas échéant le Tiers Garant, aura la faculté de rétablir le bien donné en garantie dans son état primitif dans un délai d'un an à partir du sinistre. L'indemnité sera alors remise à l'Emprunteur, ou le cas échéant au Tiers Garant, déduction faite de ce qui sera exigible, par acomptes qui lui seront versés au fur et à mesure de l'avancement des travaux, constaté s'il y a lieu par un délégué du Prêteur. Si à l'expiration de ce délai d'un an l'Emprunteur, ou le cas échéant le Tiers Garant, n'a pas commencé à faire reconstruire ou s'il a notifié son intention de ne pas reconstruire, l'indemnité sera définitivement acquise à due concurrence au Prêteur et imputée sur la créance comme versement par anticipation.

ARTICLE 19 : MOBILISATION

Le Prêteur et l'Emprunteur conviennent de supprimer dans le présent contrat de prêt toute clause susceptible de faire échec à la cession ou la remise en garantie par le Prêteur de toute créance issue du prêt concerné, actuelle ou future, et toute clause qui subordonnerait la cession ou la remise en garantie à l'accord préalable ou à la notification de l'Emprunteur.

En conséquence, l'Emprunteur reconnaît expressément que toute créance issue du prêt concerné, actuelle ou future, peut être librement cédée par le Prêteur sans formalité à un tiers tel qu'une banque centrale ou toute autre entité de refinancement des établissements de crédit, nonobstant toute clause contraire figurant, le cas échéant, dans le présent contrat de prêt.

ARTICLE 20 : COMMUNICATION PAR LE PRETEUR D'INFORMATIONS LIEES A L'EMPRUNTEUR ET AU PRET - LEVEE DU SECRET PROFESSIONNEL

20.1 La Société de gestion des financements et de la garantie de l'accès sociale à la propriété (SGFGAS) est chargée, pour le compte de l'Etat, de procéder au contrôle des conditions d'application des dispositions réglementaires régissant les prêts conventionnés (*articles D.331-63 à D.331-77-2 du Code de la construction et de l'habitation*).

Le Prêteur est tenu de répondre à toutes demandes d'information et de communication relatives aux prêts conventionnés qui lui seront adressées par la SGFGAS.

Par signature des présentes, l'Emprunteur autorise expressément le Prêteur à lever le secret professionnel à l'égard de la SGFGAS aux fins de satisfaire aux contrôles susvisés.

20.2 Dans le cadre de l'exécution du PRET, le Prêteur recueille des informations de nature confidentielle relatives à l'Emprunteur et au financement objet du PRET et à la caution qui sont couvertes par le secret professionnel auquel le Prêteur est tenu.

ARTICLE 21 : CLAUSE DE VALIDITE

Dans le cas où l'une ou l'autre des formes de réalisation du PRET et de garantie, mentionnées aux présentes n'est pas utilisée, les conditions spécifiques la concernant sont considérées non avenues, sans entrer dans le décompte des mots nuls et renvois susceptibles d'être approuvés en fin des présentes.

ARTICLE 22 : AUTONOMIE DES DISPOSITIONS

Au cas où l'une quelconque des dispositions du Contrat deviendrait ou serait déclarée nulle, interdite ou sans effet, la validité des autres dispositions du Contrat n'en serait pas pour autant remise en cause.

ARTICLE 23 : SUBROGATION

Dans le cas où le PRET servirait en totalité ou en partie au paiement de sommes dues par l'Emprunteur à l'Etat ou tout autre créancier, pour quelque motif que ce soit, le Prêteur aura la faculté de demander toute quittance le subrogeant dans leurs droits, actions, privilèges ou hypothèques.

ARTICLE 24 : FRAIS ET IMPOTS

Tous droit, frais et impôts auxquels pourront donner lieu les présentes et leurs suites seront à la charge de l'Emprunteur.

Il est expressément stipulé que si le Prêteur effectue auprès de l'Administration Fiscale des règlements de droits de timbre ou de droits d'enregistrement au titre des présentes, il le fait en vertu d'un mandat que l'Emprunteur lui donne à l'instant à cet effet.

Les taxes ou impôts qui viendraient grever le PRET avant qu'il ne soit remboursé devront, s'ils n'ont pas été mis par la loi à la charge exclusive du Prêteur, être acquittés par l'Emprunteur en sus des sommes exigibles.

L'Emprunteur s'engage également à supporter tous les frais qui pourront lui être facturés par le Prêteur à l'occasion d'opérations (décomptes, renouvellements ou mainlevées de garanties, ...) effectuées sur le PRET postérieurement à sa mise en place selon les tarifs en vigueur au jour de leur réalisation conformément aux conditions générales de banque portées à la connaissance de l'Emprunteur par le Prêteur dans toutes ses agences.

ARTICLE 25 : PREUVE

La mise à disposition du PRET au bénéfice de l'Emprunteur de même que les règlements par lui effectués en capital, frais et accessoires, seront suffisamment justifiés par les écritures comptables du Prêteur et les relevés de compte qui seront adressés à l'Emprunteur.

ARTICLE 26 : CONTENTIEUX

Conformément à l'article 46 du Code de procédure civile, toutes les poursuites faites en vertu des présentes seront exécutées soit devant la juridiction du lieu où demeure le défendeur, soit devant la juridiction du lieu d'exécution du Contrat.

ARTICLE 27 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du Contrat, il est fait élection de domicile pour le Prêteur et l'Emprunteur en leurs sièges sociaux respectifs.

ARTICLE 28 : DECLARATIONS GENERALES

L'Emprunteur déclare qu'il n'existe de son chef aucun obstacle d'ordre légal ou contractuel à la conclusion des présentes.

Fait à Stasbourg le 23 juin 2025

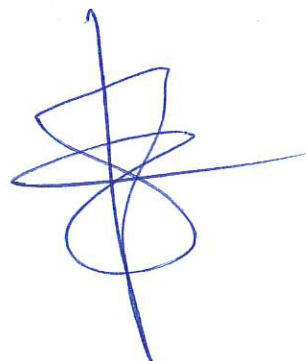
Approuvé:

.....mots rayés nuls

.....lignes rayées nulles

.....renvois

paraphes →



SIGNATURE DU PRETEUR

Référence du prêt : 86291926156

Représenté par M. Tristan PIERROT, habilité à cet effet



Tristan PIERROT
Crédit Agricole Alsace Vosges



SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR SANS ASSURANCE EMPRUNTEUR

Référence du prêt : 86291926156

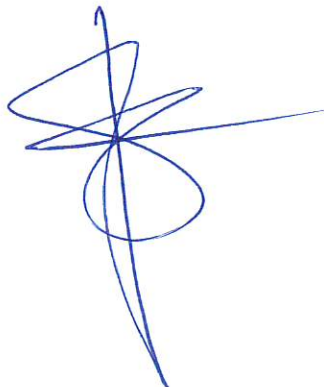
L'Emprunteur soussigné PIERRES ET TERRITOIRES DE FRANCE,
dont le siège social est : 11 RUE DU MARAIS VERT
67000-STRASBOURG

représenté(e) par :

- SA COMPAGNIE IMMOBILIERE de PROCIVIS ALSACE, immatriculée au RCS de Strasbourg sous le numéro 391810918, elle-même représentée par Monsieur Christophe GLOCK en qualité de Directeur Général
- déclare avoir pris connaissance des conditions financières, particulières et générales du présent contrat, de la notice d'information de l'Assurance Emprunteur et connaître parfaitement les obligations qui en découlent,
- déclare avoir pris connaissance des conditions du contrat d'assurance groupe proposé par le CREDIT AGRICOLE ALSACE VOSGES **et refuser d'y adhérer**,
- déclare rester en possession d'une fiche d'information précontractuelle présentant certaines caractéristiques du/des prêt(s),
- reconnaît également avoir reçu, pris connaissance et accepté les dispositions figurant sous l'article « PROTECTION DES DONNEES » des conditions générales du présent produit, et être informé(e) des traitements de données à caractère personnel mis en œuvre notamment à l'occasion de l'ouverture et de la gestion du produit ou du service auquel il (elle) souscrit à l'occasion du présent contrat, ainsi que des situations de levée du secret bancaire. En conséquence, vous autorisez expressément votre Caisse Régionale de Crédit Agricole à communiquer des informations vous concernant, dans les conditions prévues à l'article précité, aux tiers visés, notamment pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, pour l'exécution des travaux confiés à des prestataires de services, intervenant à l'occasion ou pour la réalisation des prestations ou opérations, à toute société du groupe Crédit Agricole à des fins de prospection commerciale, ainsi qu'à Crédit Agricole S.A ou toute entité du Groupe, et leurs sous-traitants, en vue de l'élaboration et/ou de l'utilisation de modèles prédictifs, notamment de notation (« scoring ») ou pour la réalisation d'enquêtes de sondages. La liste des destinataires d'informations vous concernant pourra vous être communiquée sur simple demande de votre part adressée à votre Caisse Régionale de Crédit Agricole,
- déclare accepter l'utilisation de la langue française pendant la durée du contrat de crédit,
- déclare accepter le présent contrat de prêt.

DATE et SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR
et cachet de la société (1)

A Strasbourg, le 23 juin 2025



SIGNATURE DE LA CAUTION

Référence des prêts : 86291926156

COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

- (1) **Faire précéder la signature de la CAUTION, personne morale, de la mention :**
« Bon pour caution solidaire de la somme de 1 200 000 € (un million deux cent mille euros)
en principal, plus intérêts, commissions, frais et accessoires »
- (2) Préciser les nom, prénoms et qualité du signataire et apposer le cachet de la collectivité.

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

(1)

SIGNATURE DE LA CAUTION (2) :



ANNEXE 1

FICHE TECHNIQUE DU PROGRAMME
(NOM)

Opérateur :

Statut :

Compétence :

Patrimoine:

PROGRAMME				
Situation	Type	Nombre de lots	Surface totale	Loyer moyen / m ²

LOT n° ...		LOT n° ...	
Localisation :		Localisation :	
Surface habitable :		Surface habitable :	
+annexes :		+annexes :	
jardin :		jardin :	
Prix de revient HT :		Prix de revient HT :	
TVA :		TVA :	
Prix TTC :		Prix TTC :	
Loyer mensuel :		Loyer mensuel :	
dont frais de gestion :		dont frais de gestion :	
+Epargne :		+Epargne :	
=Redevance mensuelle :		=Redevance mensuelle :	
Locataire-accédant		Locataire-accédant	
Coordonnées		Coordonnées	
Composition du ménage :		Composition du ménage :	
Revenu net imposable N-2 :		Revenu net imposable N-2 :	
APL :		APL :	
Revenu mensuel :		Revenu mensuel :	
Taux d'effort :		Taux d'effort :	

Convention de partenariat

