



1 place de la Gare BP 20440 - 67008 STRASBOURG CEDEX  
Tél. 03 88 25 42 42 - Télécopie 03 88 25 42 88 - 437 642 531 RCS Strasbourg

## PRET SOCIAL DE LOCATION-ACCESSION

Entre les soussignés

La SAS ~~PIERRRES~~ ET TERRITOIRES DE FRANCE - ALSACE, Société par Actions Simplifiée au capital de 8 000 000 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Strasbourg sous le n° 510 475 437, ayant son siège social 11 rue du Marais Vert 67000 Strasbourg,

représentée par la SA Compagnie Immobilière de Procivis Alsace, immatriculée au RCS de Strasbourg sous le numéro 391810918, elle-même représentée par Monsieur Christophe GLOCK en qualité de ~~Gérant~~, *Président*

Ci-après dénommé(e) l'EMPRUNTEUR

D'une part,

le CREDIT AGRICOLE 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,  
représenté par Monsieur François RUBECK, Responsable Services Supports Crédits dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le PRETEUR

D'autre part,

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### 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.

Paraphes1

**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 et du dimanche, où les banques sont ouvertes toute la journée à Paris et où, pour toute date de paiement d'une somme libellée en Euros, fonctionne le système TARGET.

**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 R.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, dans les conditions prévues par les articles R.331-76-5-1 à R.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 Garden

Localisation : Colmar (68)

Nombre de logements : 6 logements

Date prévisionnelle de lancement : programme démarré en juillet 2021

Date prévisionnelle d'achèvement : 31 mars 2023

Montant global du programme immobilier : 6 587 800 € TTC pour les bâtiments 1 et 2  
6 123 557 € TTC pour la bâtiment 3

## **ARTICLE 3 : CARACTERISTIQUES DU PRET**

### **Nature:**

Prêt Social de Location-Accession (PSLA).

**Montant:** 600 000,00 € ( six cent mille Euros)

**Durée :** 5 ans

dont période de préfinancement d'une durée de 24 mois

**Modalités de mise à disposition des fonds :** selon les conditions de l'article 9 du Contrat



**Taux d'intérêt :** Taux d'intérêt annuel fixe : 0,90%

**Frais et commissions :**

Frais de dossier : 1 200 €

**Conditions de remboursement:**

Périodicité : Trimestrielle en intérêts

Type d'amortissement : in fine

Date de la première échéance (au plus tard) 31/10/2022

Date de la dernière échéance (au plus tard) : 31/07/2027

Nombre d'échéances : 20

Montant prévisionnel de la première échéance : 1 350,00 € (intérêts)

**Taux effectif global :** 0,94% l'an

Taux effectif global en fonction de la périodicité trimestrielle : 0,24 %

**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 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 PRETEUR ou ses mandataires pour, notamment, justifier que l'emploi des fonds prêtés sera conforme à la destination du présent PRET.

**ARTICLE 5 : CONDITIONS SUSPENSIVES**

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

- Remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR 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 PRETEUR 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 PRETEUR d'un extrait K-bis datant de moins de quinze jours.
- Remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR 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 PRETEUR 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 neufs faisant l'objet d'un contrat de location-accession, en



application des articles R.331-76-5-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

- Remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR 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 PRETEUR d'une copie certifiée conforme du permis de construire et d'une attestation de non-recours.

- Remise par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR de 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 des présentes.

- 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 PRETEUR 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 31/10/2022, le Contrat deviendra caduc de plein droit, sauf accord exprès du PRETEUR de proroger cette date.

#### **ARTICLE 6 : REGLEMENTATION**

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

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

Les articles R.331-76-5-1 à R.331-76-5-4 du Code de la construction et de l'habitation sont insérés au sein de la sous-section II 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 R.331-76-1 à R.331-76-5-4 du Code de la construction et de l'habitation*), elle-même insérée au sein de la section III intitulée « *Prêts conventionnés des banques et établissements financiers pour la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements* » (*articles R.331-63 à R.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 PRETEUR à l'EMPRUNTEUR, conformément à l'article R.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 faisant l'objet d'un contrat de location-accession à la propriété et 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, sont inférieurs aux plafonds de ressources fixés à l'article R.318-29 du Code de la construction et de l'habitation.

Aux termes de l'article R.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 R.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 R.331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation, le PRETEUR s'est engagé, par acte séparé, à proposer à chaque accédant, qui en fera la demande, suite à 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 PRETEUR 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 PRETEUR 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 PRETEUR ;
- une clause informant le locataire-accédant de la communication de ses données au PRETEUR prévue à l'article 14.2.5.1 « Informations concernant les locataires-accédants ».

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



## **ARTICLE 7 : TAUX D'INTERET DU PRET**

Taux d'intérêt annuel : 0,90 % l'an

## **ARTICLE 8 : TAUX EFFECTIF GLOBAL**

TEG : 0,94 % l'an

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 9 : REALISATION DU PRET**

La mise à disposition des fonds du ou des présents prêts se fera à partir de la conclusion du contrat principal, c'est-à-dire :

- pour une acquisition, à partir de la signature du contrat de vente,
- pour les constructions, améliorations ou autres financements : au fur et à mesure de l'avancement des travaux ou de la présentation de factures.

Après versement de l'apport personnel exigé par le PRETEUR, la réalisation du prêt s'effectue, généralement :

- soit au moyen d'un virement adressé au Notaire ou au rédacteur de l'acte objet du prêt,
- soit au moyen d'un chèque émis à l'ordre du vendeur, remis à l'EMPRUNTEUR ou adressé directement au vendeur,
- soit par versement au compte de l'EMPRUNTEUR, ou au profit de tous les délégataires désignés par lui et acceptés par le PRETEUR.

De convention expresse, si le prêt est réalisé sur le compte courant de l'EMPRUNTEUR, cette réalisation n'opérera aucune novation de la créance du PRETEUR, et n'affectera notamment en aucune manière les sûretés consenties à ce dernier en garantie du remboursement du prêt.

Dans l'hypothèse où le prêt est réalisé par inscription sur le compte de l'EMPRUNTEUR, celui-ci reconnaît que la réalisation du prêt et de ses remboursements seront suffisamment justifiés par les écritures du PRETEUR.

## **ARTICLE 10 : DECAISSEMENT DU PRET**

L'obligation pour le PRETEUR 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 le décaissement du PRET se fera sous réserve des dispositions légales et réglementaires limitant, modifiant ou supprimant la distribution du PRET ou qui viendrait à le faire et s'interdit toute réclamation dans le cas où le PRETEUR serait amené, en raison de telles dispositions, à suspendre, réduire ou supprimer le déblocage des fonds. L'EMPRUNTEUR reconnaît également que le PRETEUR ne pourra être tenu de décaisser le PRET si l'un ou l'autre des cas d'exigibilité anticipée prévus à l'article 15 se présentait au moment d'un déblocage des fonds.

Le décaissement du PRET pourra avoir lieu en une ou plusieurs tranches.

Chaque décaissement du PRET interviendra sur présentation par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR 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 PRETEUR.

## **ARTICLE 11 : CONDITIONS DE REMBOURSEMENT DU PRET**

### **11.1 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 du prêt aura été décaissée et au plus tard le 30/10/2024.

Pendant la période de préfinancement, les intérêts sont payés trimestriellement par l'EMPRUNTEUR.

Le capital du PRET est constitué de la somme des versements effectués à l'EMPRUNTEUR.

### **11.2 Période d'amortissement**

#### **11.2.1 Echéances**

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

Les échéances seront payables à terme échu.

#### **11.2.2 Type d'amortissement**

In fine

## **ARTICLE 12 : PAIEMENT**

**12.1** Tout paiement en principal, intérêts et commissions en faveur du PRETEUR sera portable et devra être effectué par l'EMPRUNTEUR au compte ouvert auprès du PRETEUR, par tout moyen et notamment par débit du compte ouvert à son nom dans les livres du PRETEUR.



A cet effet, l'EMPRUNTEUR autorise irrévocablement le PRETEUR à débiter le compte n° 93026360356 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.

**12.2** Tout paiement sera effectué un Jour Ouvré. Dans le cas où la date d'exigibilité d'une somme quelconque due en vertu 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.

**12.3** Tout paiement effectué par l'EMPRUNTEUR et reçu par le PRETEUR 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.

#### **12.4 Exclusion des créances issues du contrat de prêt de tout mécanisme de compensation**

L'EMPRUNTEUR et le PRETEUR reconnaissent expressément l'autonomie du contrat de prêt et de tout contrat de prêt qui serait, le cas échéant, conclu ultérieurement entre eux. Ils conviennent expressément d'écarter toute créance résultant des prêts concernés de tout mécanisme de compensation inhérent à la relation de compte courant et explicitement ou implicitement prévu dans l'une ou l'autre des conventions, nonobstant toute clause contraire figurant, le cas échéant, dans l'une ou l'autre des conventions qui pourrait exister ou encore, dans tout contrat de prêt qui serait conclu, le cas échéant, ultérieurement entre eux.

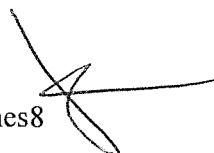
A cet effet et dans le cadre défini ci-dessus uniquement, l'EMPRUNTEUR et le PRETEUR renoncent irrévocablement à intégrer toute créance résultant du prêt concerné dans un mécanisme de compensation inhérent à leur relation de compte courant ou à tout autre dispositif contractuel et ce, nonobstant toute clause contraire figurant, le cas échéant, dans l'une ou l'autre des conventions. L'EMPRUNTEUR renonce ainsi à exercer tout droit de compensation dont il pourrait se prévaloir pour le paiement des créances issues du contrat de prêt y compris la compensation pour dettes connexes.

### **ARTICLE 13 : REMBOURSEMENT ANTICIPE DU PRET**

#### **13.1 Remboursement anticipé volontaire**

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

#### **13.2 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 5 jours ouvrés courant à compter de la réception des informations dues par le PRETEUR, visées ci-après.

**13.2.1 Remboursement anticipé obligatoire en cas de levée d'option par l'accédant et d'octroi à l'accédant par le PRETEUR d'un ou plusieurs prêts ayant pour objet le financement du transfert de propriété.**

Les sommes provenant du décaissement du ou des prêts octroyés par le PRETEUR 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 PRETEUR de la levée d'option par l'accédant.

La date du remboursement anticipé du PRET correspondra à la date de décaissement du ou des prêts octroyés par le PRETEUR à l'accédant.

Par signature des présentes, L'EMPRUNTEUR donne mandat irrévocable au PRETEUR pour procéder directement à l'affectation des fonds, provenant du décaissement du ou des prêts consentis à l'accédant, au remboursement anticipé partiel du PRET sans que le PRETEUR ait besoin de recourir à l'accomplissement d'une quelconque formalité.

Les remboursements anticipés obligatoires intervenants en application de cet article 13.2.1 ne donneront pas lieu à la perception par le PRETEUR d'une indemnité quelle qu'elle soit.

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

**13.2.2 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 PRETEUR.**

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 PRETEUR, 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 PRETEUR 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 PRETEUR;



- 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 13.2.2 ne donneront pas lieu à la perception par le PRETEUR d'une indemnité quelle qu'elle soit.

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

### 13.2.3 Remboursement anticipé obligatoire en cas de non-levée d'option par un locataire-accédant au terme convenu au sein du contrat de location-accession.

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 PRETEUR 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 13.2.3 ne donneront pas lieu à la perception par le PRETEUR d'une indemnité quelle qu'elle soit.

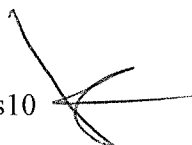
Le PRETEUR s'engage à délivrer à l'EMPRUNTEUR un nouveau tableau d'amortissement tenant compte du capital restant dû après remboursement anticipé partiel.

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.351-2 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.

### 13.2.4 Remboursement anticipé obligatoire dans le cas où un ou plusieurs logement(s) ne bénéficie(nt) pas de l'agrément définitif tel que prévu par l'article R.331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation



Dans le cas où un ou plusieurs logement(s) du programme immobilier financé ne bénéficie(nt) pas de l'agrément définitif, tel que prévu par l'article R.331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'EMPRUNTEUR s'engage à rembourser par anticipation la fraction du capital restant dû, au titre du PRET, correspondant au(x) logement(s) ne bénéficiant pas de l'agrément définitif.

Ce remboursement anticipé devra intervenir à la date de l'échéance trimestrielle suivant la date à laquelle l'EMPRUNTEUR a eu connaissance du défaut d'agrément définitif.

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

- qu'un ou plusieurs logement(s) du programme immobilier financé ne bénéficie(nt) pas de l'agrément définitif ;
- du montant de la fraction du capital restant dû, au titre du PRET, correspondant au(x) logement(s) ne bénéficiant pas de l'agrément définitif et qui fera l'objet d'un remboursement anticipé partiel à la date de l'échéance trimestrielle suivant la date à laquelle le défaut d'agrément définitif a été porté à sa connaissance.

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

## **ARTICLE 14 : DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

### **14.1 Déclarations de l'EMPRUNTEUR**

L'EMPRUNTEUR déclare et garantit au PRETEUR que :

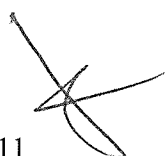
- il n'est survenu depuis la date de clôture du dernier exercice, aucun événement de nature juridique ou financière susceptible d'avoir des conséquences substantielles sur sa situation juridique, son activité ou sa rentabilité et qui n'ait pas été porté à la connaissance du PRETEUR ;
- la signature et l'exécution du présent 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 présent 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.

### **14.2 Engagements de l'EMPRUNTEUR**

#### **14.2.1 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 PRETEUR les intérêts au taux d'intérêt et selon la période indiquée aux articles 3 et 7 du Contrat.



### **14.2.2 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 présent PRET, en priorité.

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

- s'assurer, à toute époque, que le budget comporte bien les prévisions de recettes correspondant aux échéances de remboursement du présent PRET.
- au cas où l'EMPRUNTEUR n'exécuterait 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.

### **14.2.3 Mandatement des paiements**

Au cas où un ou plusieurs prélèvements ne pourraient être effectués par le PRETEUR, l'EMPRUNTEUR s'engage à mandater les paiements des sommes dues au PRETEUR, 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 mandatements auront lieu au siège du PRETEUR. Toutes sommes remboursées après échéance seront imputées dans l'ordre de priorité fixé à l'article 12.3 du Contrat.

### **14.2.4 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.

### **14.2.5 Communication au PRETEUR des informations suivantes :**

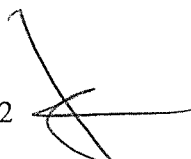
#### **14.2.5.1 Informations concernant les locataires-accédants**

Pour permettre au PRETEUR d'élaborer l'offre de prêt aux accédants qui lèvent l'option et effectuent une demande de prêt auprès du PRETEUR :

L'EMPRUNTEUR s'engage à communiquer au PRETEUR :

- le tableau préalablement complété dont le modèle figure à l'annexe 1, étant précisé que le volet 1 « opérateur » de l'annexe 1 Fiche Technique du Programme, complété, sera mis à disposition du PRETEUR à la date de signature du Contrat et le volet 2 « Locataire-Accédant » de l'annexe 1 Fiche technique du programme 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 R.331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation.

L'EMPRUNTEUR s'engage, par ailleurs, à communiquer au PRETEUR, 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.
- au moment de la levée d'option, 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.

#### **14.2.5.2 Informations concernant le programme immobilier financé**

L'EMPRUNTEUR s'engage à communiquer au PRETEUR 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.

#### **14.2.5.3 Informations concernant l'EMPRUNTEUR**

Tant que l'EMPRUNTEUR sera débiteur du PRETEUR en vertu des présentes, il devra :

- faire connaître au PRETEUR 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 PRETEUR, 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 PRETEUR, 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 17 du Contrat ;
- aviser par avance le PRETEUR 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 PRETEUR, à première demande de sa part, tous renseignements qui pourraient lui être demandés sur sa situation financière ;
- remettre au PRETEUR, dans les trois mois suivant la clôture de chaque exercice, une copie certifiée conforme de ses bilan et compte de résultat sociaux ;
- remettre au PRETEUR, 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 présent PRET;

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



**ARTICLE 15 : LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX, LE FINANCEMENT DU TERRORISME, LA CORRUPTION ET LA FRAUDE – RESPECT DES SANCTIONS INTERNATIONALES**

Le **Prêteur** est tenu de respecter les dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement du terrorisme et plus généralement, à exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ses clients.

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 Etrangers 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, le terme « Personne Sanctionnée » désigne toute Personne qui fait l'objet ou est la cible de Sanctions Internationales, et le terme « 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.

**15.1 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.

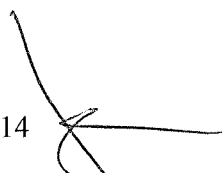
**15.2 Engagements de l'EMPRUNTEUR relatifs aux Sanctions Internationales**

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 présent 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 présent 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 PRETEUR au titre du présent contrat.

- à communiquer immédiatement tout justificatif qui pourrait être demandé par le PRETEUR pour lui permettre de conclure à l'absence de risque d'infraction aux sanctions internationales.

Tant que le client n'a pas fourni les justificatifs demandés par le PRETEUR 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 PRETEUR se réserve le droit de suspendre le déblocage des fonds.

Le PRETEUR se réserve le droit de suspendre le déblocage 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 PRETEUR 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 le déblocage des fonds.

#### **ARTICLE 16 : EXIGIBILITE ANTICIPEE DU PRET**

Le PRET deviendra de plein droit immédiatement exigible, si bon le semble au PRETEUR, 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 PRETEUR à l'EMPRUNTEUR, sans qu'il soit besoin d'aucune autre formalité, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. En cas de non-paiement, total ou partiel d'une échéance, tant sur le présent PRET que sur tout autre PRET ou ouverture de crédit consentis à l'EMPRUNTEUR ;
2. Si les fonds ne sont pas employés conformément à leur destination ;
3. En cas de non-respect par l'EMPRUNTEUR des dispositions réglementaires applicables aux opérations de location-accession, telles que définies par les articles R.331-76-1 à R.331-77-2 du Code de la construction et de l'habitation ;
4. Si l'EMPRUNTEUR n'effectuait pas un remboursement anticipé obligatoire en application de l'article 13.2 du Contrat, et plus généralement, si l'une quelconque des obligations résultant du présent Contrat n'était pas respectée ;
5. Si les renseignements fournis par l'EMPRUNTEUR au PRETEUR s'avéraient inexacts ;
6. Si la garantie du PRET ne pouvait être constituée comme convenu ci-après ou devenait insuffisante ;
7. 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 les dits biens un privilège en faveur des précédents propriétaires, architectes ou entrepreneurs, ouvriers ou fournisseurs... ;
8. Si les nouvelles dispositions légales faisaient supporter au PRETEUR 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 PRETEUR à titre de supplément d'intérêts.



## **ARTICLE 17 : 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 PRETEUR 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 PRETEUR, 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 1154 du Code civil.

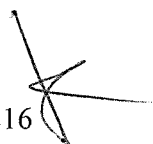
## **ARTICLE 18 : GARANTIES**

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 PRETEUR la garantie suivante :

- Cautionnement solidaire de : EUROMETROPOLE DE STRASBOURG, 1 place de l'Etoile, 67100 STRASBOURG n°siren 246 700 488 RCS Strasbourg, ci-après dénommée la CAUTION

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

- Avoir été informée par l'EMPRUNTEUR de sa situation financière ;
- Se constituer caution personnelle et solidaire de l'EMPRUNTEUR envers le PRETEUR 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 PRETEUR 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 PRETEUR 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 PRETEUR 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 PRETEUR, 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 PRETEUR 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 19 : ASSURANCE DES BIENS**

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

Toutefois l'attention de l'EMPRUNTEUR est attirée sur les conséquences susceptibles de découler de la destruction totale ou partielle du bien financé.

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 prêt conformément aux dispositions contractuelles et qu'à défaut, il s'expose à la déchéance du bénéfice de son prêt 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 PRETEUR 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 présent prêt un bien susceptible d'être assuré.

L'EMPRUNTEUR, et/ou le cas échéant la CAUTION, s'oblige(nt) à informer le PRETEUR et à lui fournir les justificatifs de toute assurance souscrite en vue de couvrir les risques de perte et dommages du bien financé 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 financés, l'EMPRUNTEUR et/ou la CAUTION le cas échéant, s'engage(nt) à en informer immédiatement le PRETEUR, les indemnités dues par l'Assureur seront jusqu'à concurrence du montant de la créance exigible résultant des présentes versées directement par lui au PRETEUR conformément aux dispositions de l'article L 121-13 du code des assurances.

L'EMPRUNTEUR, ou le cas échéant la CAUTION, aura la faculté de rétablir le bien financé 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 à la CAUTION, 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 PRETEUR. Si à l'expiration de ce délai d'un an l'EMPRUNTEUR, ou le cas échéant la CAUTION, 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 PRETEUR et imputée sur la créance comme versement par anticipation.



## **ARTICLE 20 : MOBILISATION**

Le PRETEUR 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 PRETEUR 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 PRETEUR 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 21 : LEVEE DU SECRET PROFESSIONNEL**

La Société de gestion du fonds de garantie de l'accession 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 R.331-63 à R.331-77-2 du Code de la construction et de l'habitation*).

Le PRETEUR 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 PRETEUR à lever le secret professionnel à l'égard de la SGFGAS aux fins de satisfaire aux contrôles susvisés.

## **ARTICLE 22 : 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 23 : 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 24 : 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 PRETEUR aura la faculté de demander toute quittance le subrogeant dans leurs droits, actions, privilèges ou hypothèques.

## **ARTICLE 25 : 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 PRETEUR 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 présent PRET avant qu'il ne soit remboursé devront, s'ils n'ont pas été mis par la loi à la charge exclusive du PRETEUR, 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 PRETEUR 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 PRETEUR dans toutes ses agences.

## **ARTICLE 26 : PROTECTION DES DONNEES – SECRET PROFESSIONNEL**

### **1 - Protection des données personnelles**

Le présent article vous permet, en votre qualité de personne physique Client, Utilisateur, Titulaire ou signataire du présent contrat, de disposer d'une information synthétique et globale sur les traitements de données personnelles opérés par la Caisse Régionale.

Vous pouvez accéder à une information détaillée sur les traitements réalisés par la Caisse Régionale sur vos données personnelles, notamment concernant les finalités des traitements, les bases légales permettant à la Caisse Régionale de traiter les données, leurs durées de conservation, leurs destinataires et, le cas échéant, les transferts de celles-ci vers un pays non membre de l'Union européenne ainsi que les garanties mises en œuvre, en consultant la Politique de protection des données personnelles, accessible sur Internet à l'adresse suivante : <https://www.credit-agricole.fr/ca-alsace-vosges/particulier/informations/politique-de-protection-des-donnees-personnelles-de-la-caisse-regionale.html> ou disponible sur simple demande dans votre agence.

Les données personnelles que nous recueillons auprès de vous dans le cadre de notre relation, y compris pour le fonctionnement du produit ou du service auquel vous souscrivez par le présent contrat, sont nécessaires à plusieurs titres, notamment :

- pour l'exécution des contrats relatifs aux produits et services que vous avez souscrits avec nous,
- pour satisfaire à nos obligations légales,
- pour poursuivre nos intérêts légitimes, dans le respect de vos droits.

A ce titre, certaines données collectées ou traitées peuvent être requises par la réglementation ou être nécessaires pour la conclusion de contrats. Vos données personnelles peuvent être recueillies à travers différents canaux de communication, notamment en agence, par téléphone ou sur les sites et applications mobiles de la Caisse Régionale.

Nous utiliserons vos données personnelles principalement pour les finalités suivantes : la gestion de notre relation au quotidien, de nos produits et services bancaires et assurantiels ; le recouvrement, la gestion du contentieux et de la preuve ; la prospection et l'animation commerciale ; l'évaluation et la gestion du risque, la sécurité et la prévention des impayés et de la fraude ; et le respect des obligations légales et réglementaires, notamment en matière de lutte contre le blanchiment. Nous pouvons avoir recours à des opérations de ciblage ou de profilage afin de vous proposer un conseil et des offres personnalisées, un service de plus



grande qualité et vous fournir tous les éléments pour vous aider à prendre les meilleures décisions.

Nous conservons et traitons vos 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 nos obligations légales ou répondre aux demandes des régulateurs et des autorités administratives, ainsi qu'à des fins de recherches historiques, statistiques ou scientifiques, nous pourrions être amenés à archiver vos données dans les conditions prévues par la loi.

Nous vous informons que vos données personnelles pourront être transmises aux destinataires mentionnés à l'article 2 « Secret professionnel ».

Vous pouvez à tout moment dans les conditions prévues par la loi, accéder à vos données personnelles, vous 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.

Vous pouvez également, à tout moment et sans justification vous opposer à l'utilisation de vos données à des fins de prospection commerciale par la Caisse Régionale ou par des tiers. Vous pouvez enfin, lorsque le traitement a pour base légale le consentement, retirer ce consentement. Pour ce faire, il vous 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](http://www.ca-alsace-vosges.fr) - rubrique nous contacter**. Les frais de timbre vous seront remboursés sur simple demande de votre part.

Veuillez noter que l'exercice de certains de ces droits pourra empêcher la Caisse Régionale de fournir, selon les cas, certains produits ou services.

La Caisse Régionale a désigné un Délégué à la Protection des Données, que vous pouvez contacter 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, vous pouvez 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.

Les données personnelles recueillies par la Caisse Régionale au cours de la relation bancaire conformément aux finalités convenues peuvent, à l'occasion de diverses opérations, faire l'objet d'un transfert vers un pays membre ou non de l'Union européenne. Dans le cadre d'un transfert vers un pays non membre de l'Union européenne, des garanties assurant la protection et la sécurité de ces données ont été mises en place.

## **2 - Secret professionnel**

Les opérations et les données personnelles sont couvertes par le secret professionnel auquel la Caisse Régionale est tenue. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, la Caisse Régionale est parfois tenue 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, vous autorisez expressément la Caisse Régionale à partager les données vous 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) toute entité du Groupe Crédit Agricole, à des fins de prospection commerciale ou de conclusion de contrats,
- c) 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 ;
- d) 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 ;
- e) les partenaires de la Caisse Régionale, pour vous permettre de bénéficier des avantages du partenariat auquel elle a adhéré, le cas échéant, et ce dans le cadre exclusif des accords de partenariat ;
- f) 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 ;
- g) 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 ;
- h) les sous-traitants de la Caisse Régionale 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 ;
- i) Crédit Agricole SA ou toute entité du Groupe, et leurs sous-traitants, dans le cadre de la mise en place de systèmes informatisés d'analyse des données des clients des entités du Groupe Crédit Agricole ayant pour objet l'élaboration et/ou l'utilisation de modèles algorithmiques prédictifs, notamment de notation (« scoring »), avec comme finalités (i) la passation, la gestion et l'exécution de contrats relatifs à des produits bancaires et/ ou assurantiels, (ii) l'amélioration des services qui vous sont rendus et l'adéquation des produits bancaires et/ou assurantiels qui vous sont proposés, (iii) l'élaboration de statistiques et d'études actuarielles et simulations relatives aux contrats conclus avec la banque et (iv) la lutte contre la fraude ;
- (j) Vous autorisez également la Caisse Régionale à communiquer vos coordonnées personnelles (dans la limite de ce qui est nécessaire à l'enquête) à des instituts d'enquêtes ou de sondages, agissant pour le compte exclusif de la Caisse Régionale, à des fins statistiques, sachant qu'il n'est pas tenu de répondre à leurs sollicitations et que ses données sont détruites après traitement.

#### **ARTICLE 27 : PREUVE**

Le décaissement 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 PRETEUR et les relevés de compte qui seront adressés à l'EMPRUNTEUR.

#### **ARTICLE 28 : 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 29 : ELECTION DE DOMICILE**

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

**ARTICLE 30 : DECLARATIONS GENERALES**

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

Approuvé:

.....mots rayés nuls

.....lignes rayées nulles

.....renvois

paraphes →

**SIGNATURE DU PRETEUR**

Référence du prêt : 86291244176

Représenté(e) par M

habilité(e) à cet effet



**SIGNATURE DE L'EMPRUNTEUR SANS ASSURANCE EMPRUNTEUR**

Référence du prêt : 86291244176

L'Emprunteur soussigné SAS PIERRES ET TERRITOIRES DE France ALSACE  
dont le siège social 11 RUE DU MARAIS VERT  
est :

67000-STRASBOURG

représenté(e) par :

- MONSIEUR GLOCK CHRISTOPHE en qualité de REPRESENTANT

- 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 – SECRET PROFESSIONNEL » 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 21 mars 2022.....

Paraphes23

**SIGNATURE DE LA CAUTION**

Référence des prêts : 86291244176

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

- (1) **Faire précéder la signature de la CAUTION, personne morale, de la mention :**  
« Bon pour caution solidaire de la somme de 600 000 € (six 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 I

FICHE TECHNIQUE DU PROGRAMME  
(NOM)

**Opérateur :**

Statut :

Compétence :

Patrimoine :

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

LOT n° 377		LOT n° 372	
Localisation :		Localisation :	
Surface habitable : +annexes : jardin :		Surface habitable : +annexes : 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 :	
<b>Locataire-accédant</b>		<b>Locataire-accédant</b>	
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



