



**DELIBERATION N° 21/209 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE  
APPROUVANT L'ATTRIBUTION D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT À L'OFFICE  
PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COLLECTIVITÉ DE CORSE POUR L'OPÉRATION  
D'ACQUISITION EN VEFA DE 10 LOGEMENTS SOCIAUX, RUE DU PUNTETTU  
À BASTIA**

**CHÌ APPROVA L'ATTRIBUZIONE DI UNA GUARANZIA D'IMPRESTITU  
À L'UFFIZIU PUBLICU DI L'ABITATU DI A CULLETTIVITÀ DI CORSICA PER  
L'OPERAZIONE DI COMPRA IN VEFA DI 10 ALLOGHJI SUCIALI CARRUGHJU  
DI U PUNTETTU IN BASTIA**

---

**REUNION DU 17 NOVEMBRE 2021**

L'an deux mille vingt et un, le dix sept novembre, la commission permanente, convoquée le 3 novembre 2021, s'est réunie sous la présidence de Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Présidente de l'Assemblée de Corse.

**ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.**

Danielle ANTONINI, Véronique ARRIGHI, Paul-Félix BENEDETTI, Jean BIANCUCCI, Christelle COMBETTE, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI

**ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

Mme Valérie BOZZI à Mme Christelle COMBETTE  
M. Paul-Joseph CAITUCOLI à Mme Nadine NIVAGGIONI  
Mme Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS à Mme Danielle ANTONINI  
M. Romain COLONNA à Mme Véronique ARRIGHI  
M. Laurent MARCANGELI à M. Jean-Martin MONDOLONI

**LA COMMISSION PERMANENTE**

- VU** le Code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV<sup>ème</sup> partie, notamment les articles L. 4253-1 et L. 4253-2,
- VU** le Code civil et notamment l'article 2298,
- VU** la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19 et notamment son titre II,

- VU** la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,
- VU** la loi n° 2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire,
- VU** la loi n° 2021-1040 du 5 août 2021 relative à la gestion de la crise sanitaire,
- VU** la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire,
- VU** l'ordonnance n° 2020-391 du 1<sup>er</sup> avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de Covid-19,
- VU** le décret n° 2021-699 du 1<sup>er</sup> juin 2021 prescrivant les mesures générales nécessaires à la gestion de la sortie de crise sanitaire, modifié,
- VU** la délibération n° 21/124 AC de l'Assemblée de Corse du 22 juillet 2021 approuvant le renouvellement de la délégation de l'Assemblée de Corse à sa Commission Permanente,
- VU** la demande effectuée par l'Office Public de l'Habitat de la Collectivité de Corse - Uffiziu Publicu di l'Alloghju di a Cullettività di Corsica auprès de la Collectivité de Corse, sollicitant une garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour l'acquisition en VEFA de 10 logements locatifs sociaux (PLAI et PLUS), rue du Puntettu à Bastia,
- VU** le contrat de prêt n° 127735 en annexe signé entre : l'Office Public de l'Habitat de la Collectivité de Corse - Uffiziu Publicu di l'Alloghju di a Cullettività di Corsica, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations, ayant pour objet le financement de l'opération « Puntettu ACV » d'acquisition en VEFA de 10 logements PLUS-PLAI, parc social public, situés rue du Puntettu 20200 Bastia, la garantie est apportée aux conditions suivantes,
- SUR** rapport du Président du Conseil exécutif de Corse,
- APRES** avis de la Commission des Finances et de la Fiscalité,

### **APRES EN AVOIR DELIBERE**

A l'unanimité,

**Ont voté POUR (15) : Mmes et MM.**

Danielle ANTONINI, Véronique ARRIGHI, Paul-Félix BENEDETTI, Jean BIANCUCCI, Valérie BOZZI, Paul-Joseph CAITUCOLI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Laurent MARCANGELI, Marie-

Antoinette MAUPERTUIS, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI

**ARTICLE PREMIER :**

**ACCORDE** sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 526 330 euros souscrit par l'Emprunteur, l'Office Public de l'Habitat de la Collectivité de Corse, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 127735 constitué de 4 Ligne(s) du Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**ARTICLE 2 :**

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**ARTICLE 3 :**

La Collectivité de Corse s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

**ARTICLE 4 :**

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité de Corse.

Aiacciu, le 17 novembre 2021

La Présidente de l'Assemblée de Corse,



Marie-Antoinette MAUPERTUIS

# **COMMISSION PERMANENTE**

REUNION DU 17 NOVEMBRE 2021

**RAPPORT DE MONSIEUR**  
**LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

**ATTRIBUZIONE DI UNA GUARANZIA D'IMPRESTITU À  
L'UFFIZIU PUBLICU DI L'ABITATU DI A CULLETTIVITÀ  
DI CORSICA PER L'UPERAZIONE DI COMPRA IN VEFA DI  
10 ALLOGHJI SUCIALI CARRUGHJU DI U PUNTETTU IN  
BASTIA**

**ATTRIBUTION D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT À  
L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COLLECTIVITÉ  
DE CORSE POUR L'OPÉRATION D'ACQUISITION EN VEFA  
DE 10 LOGEMENTS SOCIAUX RUE DU PUNTETTU À  
BASTIA**

## RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

La Collectivité de Corse a été saisie par l'Office Public de l'Habitat de la Collectivité de Corse, bailleur social, ci-après l'emprunteur, sollicitant une garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour la création de 10 logements sociaux situés Rue du Puntettu à BASTIA.

Afin d'apprécier le caractère d'urgence de cette demande, je porte à votre connaissance les éléments suivants :

Le 1<sup>er</sup> octobre dernier, la Banque des Territoire (BT) a informé l'OPH que l'ensemble des prêts inhérents aux 4 opérations ACV en centre-ville bastiais nécessitaient impérativement une mobilisation des fonds avant le 31 décembre 2021.

Cet impératif de la BT, inconnu jusqu'alors, est notamment induit par l'absence de préfinancement dans les prêts précités et la trimestrialisation des remboursements d'emprunts. Afin de mobiliser les fonds, la BT requiert au moins 15 jours en avance l'obtention des garanties d'emprunts, la CdC pour 50 % et la CAB pour 50 %, cette dernière devant en délibérer courant novembre. L'OPH2C doit disposer des décisions formalisées de garantie d'emprunts pour début décembre au plus tard, afin de n'être dans l'obligation de reprendre l'intégralité de la procédure.

En application du cadre d'intervention en faveur de l'octroi des garanties d'emprunt aux organismes intervenant dans le domaine du logement social (hors périmètre des ratios prudentiels conditionnant l'octroi de garanties d'emprunt), il vous est proposé d'accorder notre garantie en tenant compte des conditions définies ci-dessous.

La Collectivité de Corse accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt, d'un montant de 526 330 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 127735 constitué de 4 Lignes du Prêt :

- PLAI, d'un montant de 92 803,00 €
- PLAI foncier, pour un montant de 71 630,00 €
- PLUS, pour un montant de 162 778,00 €
- PLUS foncier, pour un montant de 199 119,00 €

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé, par simple lettre de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La Collectivité de Corse s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

En conséquence, il vous est proposé d'accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 50 %, soit 263 165 € pour le remboursement d'un prêt souscrit par l'Office Public de l'Habitat de la Collectivité de Corse auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n° 127735, constitué de 4 Lignes du Prêt, tel que figurant en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



**BANQUE des  
TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**CONTRAT DE PRÊT**

**N° 127735**

Entre

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COLLECTIVITE DE CORSE-UFFIZIU PUBLICU DI  
L'ALLOGHJU DI A CULLETTIVITA DI CORSICA - n° 000278901**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

FR0090-FR0068 V3.24.5 page 1/23  
Contrat de prêt n° 127735 Emprunteur n° 000278901

Caisse des dépôts et consignations

Résidence Les Jardins du Centre - BP 918 - Chemin du Loretto Bâtiment C2 - 20700

Tél : 04 95 10 40 00

corse@caissedesdepots.fr

Les services de la Caisse des Dépôts et Consignations

Paraphes

**FN** **PSL**

Ajaccio cedex 9 -  
1/23



**BANQUE des  
TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**CONTRAT DE PRÊT**

Entre

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COLLECTIVITE DE CORSE-UFFIZIU PUBLICU DI L'ALLOGHJU DI A CULLETTIVITA DI CORSICA, SIREN n°: 272000027, sis(e) 6 RUE FRANCOIS VITTORI 20600 BASTIA,**

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COLLECTIVITE DE CORSE-UFFIZIU PUBLICU DI L'ALLOGHJU DI A CULLETTIVITA DI CORSICA** » ou « **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

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

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

**DE DEUXIÈME PART,**

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

PR0090-PR0068 V3.24.5, page 2/23  
Contrat de prêt n° 127735 Emprunteur n° 000278901

Caisse des dépôts et consignations  
Résidence Les Jardins du Centre - BP 918 - Chemin du Loretto Bâtiment C2 - 20700 Ajaccio cedex 9 -  
Tél : 04 95 10 40 00  
corse@caissedesdepots.fr  
2/23

Paraphes

EXO P5N





**BANQUE des  
TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1</b>	<b>OBJET DU PRÊT</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 2</b>	<b>PRÊT</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 3</b>	<b>DURÉE TOTALE</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 4</b>	<b>TAUX EFFECTIF GLOBAL</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 5</b>	<b>DÉFINITIONS</b>	<b>P.5</b>
<b>ARTICLE 6</b>	<b>CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT</b>	<b>P.8</b>
<b>ARTICLE 7</b>	<b>CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT</b>	<b>P.8</b>
<b>ARTICLE 8</b>	<b>MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT</b>	<b>P.9</b>
<b>ARTICLE 9</b>	<b>CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT</b>	<b>P.11</b>
<b>ARTICLE 10</b>	<b>DÉTERMINATION DES TAUX</b>	<b>P.12</b>
<b>ARTICLE 11</b>	<b>CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS</b>	<b>P.13</b>
<b>ARTICLE 12</b>	<b>AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL</b>	<b>P.14</b>
<b>ARTICLE 13</b>	<b>RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES</b>	<b>P.14</b>
<b>ARTICLE 14</b>	<b>COMMISSIONS</b>	<b>P.14</b>
<b>ARTICLE 15</b>	<b>DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR</b>	<b>P.15</b>
<b>ARTICLE 16</b>	<b>GARANTIES</b>	<b>P.17</b>
<b>ARTICLE 17</b>	<b>REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES</b>	<b>P.18</b>
<b>ARTICLE 18</b>	<b>RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES</b>	<b>P.21</b>
<b>ARTICLE 19</b>	<b>NON RENONCIATION</b>	<b>P.21</b>
<b>ARTICLE 20</b>	<b>DROITS ET FRAIS</b>	<b>P.21</b>
<b>ARTICLE 21</b>	<b>NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL</b>	<b>P.21</b>
<b>ARTICLE 22</b>	<b>ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE</b>	<b>P.22</b>
<b>ANNEXE</b>	<b>CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE</b>	

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

PR0090-PR0090 V3.24.5 page 3/23  
Contrat de prêt n° 127735 Emprunteur n° 000278501

Caisse des dépôts et consignations

Résidence: Les Jardins du Centre - BP 918 - Chemin du Loretto Bâtiment C2 - 20700

Tél : 04 95 10 40 00

corse@caissedesdepots.fr

Paraphes

Ajaccio cedex 9 -  
3/23



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 1** OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Création de 10 logements PLUS PLAI rue du Puntettu ACV, Parc social public, Acquisition en VEFA de 10 logements situés 4 rue du Puntettu 20200 BASTIA.

## **ARTICLE 2** PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cinq-cent-vingt-six mille trois-cent-trente euros (526 330,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de quatre-vingt-douze mille huit-cent-trois euros (92 803,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de soixante-et-onze mille six-cent-trente euros (71 630,00 euros) ;
- PLUS; d'un montant de cent-soixante-deux mille sept-cent-soixante-dix-huit euros (162 778,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cent-quatre-vingt-dix-neuf mille cent-dix-neuf euros (199 119,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

## **ARTICLE 3** DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

## **ARTICLE 4** TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

FR0060-FR0068 V0-24.5 page 4/23  
Contrat de prêt n° 127735 Emprunteur n° 000276901

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
Résidence Les Jardins du Centre - BP 918 - Chemin du Lorelto Bâtiment C2 - 20700 Ajaccio cedex 9 -  
Tél : 04 95 10 40 00  
corse@caissedesdepots.fr  
4/23



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

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

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

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

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

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations

Résidence Les Jardins du Centre - BP 918 - Chemin du Loretto Bâtiment C2 - 20700 Ajaccio cedex 9 -

Tél : 04 95 10 40 00

corse@caissedesdepots.fr

5/23



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

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

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

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

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

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

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
Résidence Les Jardins du Centre - BP 918 - Chemin du Loretto Bâtiment C2 - 20700 Ajaccio cedex 9 -  
Tél : 04 95 10 40 00  
corsé@caissedesdepots.fr  
6/23



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

Le « Taux de Swap EURIBOR » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATI, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;

Paraphes

F10 PJA

Caisse des dépôts et consignations

Résidence Les Jardins du Centre - BP 918 - Chemin du Loretto Bâtiment C2 - 20700

Tél : 04 95 10 40 00

corse@caissedesdepots.fr

Ajaccio cedex 9 -

7123



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

#### **ARTICLE 6** CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **06/01/2022** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

#### **ARTICLE 7** CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;

Paraphes

EN: RSM

Caisse des dépôts et consignations  
Résidence Les Jardins du Centre - BP 918 - Chemin du Loretto Bâtiment C2 - 20700  
Tél : 04 95 10 40 00  
[corse@caissedesdepots.fr](mailto:corse@caissedesdepots.fr)

Ajaccio cedex 9 -  
8/23



**BANQUE des  
TERRITOIRES**



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :

- Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
- Garantie(s) conforme(s)
- Attestation non-recours sur PC
- Convocation notaire pour signature du titre définitif conférant des droits réels

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

#### **ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations

Résidence Les Jardins du Centre - BP 918 - Chemin du Loretto Bâtiment C2 - 20700 Ajaccio cedex 9 -

Tél : 04 95 10 40 00

corse@caissedesdepots.fr

9/23



**BANQUE des  
TERRITOIRES**



**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agrèer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes

Ajaccio cedex 9 -  
10/23





**BANQUE des TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

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

Caractéristique de la Ligne de Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Identifiant de la Ligne de Prêt	5430171	5430172	5430174	5430173
Montant de la Ligne de Prêt	92 803 €	71 630 €	162 778 €	199 119 €
Commission d'interception	0 €	0 €	0 €	0 €
Fréquence de paiement	Trimestrielle	Trimestrielle	Trimestrielle	Trimestrielle
Taux de placement	0,07 %	0,22 %	0,27 %	0,22 %
Taux de rendement effectif	0,3 %	0,89 %	1,1 %	0,89 %
Durée de l'opération	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Age du débiteur	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Liberté	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge de crédit	- 0,2 %	0,39 %	0,6 %	0,39 %
Taux d'indexation	0,3 %	0,89 %	1,1 %	0,89 %
Fréquence de paiement	Trimestrielle	Trimestrielle	Trimestrielle	Trimestrielle
Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Mode de paiement	DL	DL	DL	DL
Taux de profitabilité	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de profitabilité	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul de l'indexation	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Classe de risque	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,5 % (Livret A).  
 2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

PRO09-PRO068 V3.2A.5 page 11/23  
 Contrat de prêt n° 127735 Emprunteur n° 000278901

Caisse des dépôts et consignations  
 Résidence Les Jardins du Centre - BP 918 - Chemin du Loretto Bâtiment C2 - 20700  
 Tél : 04 95 10 40 00  
 corse@caissedesdepots.fr

Paraphes

Ajaccio cedex 9 - 11/23



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

Les Lignes du Prêt finançant le foncier, indiquées ci-dessus, s'inscrivent dans le cadre de la politique d'accélération de la production de logement social. A cet effet, la marge fixe sur Index qui leur est appliquée correspond à la moyenne des marges de ces Lignes du Prêt pondérée par le montant de la part foncière financée par lesdites lignes.

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE**

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

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

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

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

### **MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE**

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
Résidence Les Jardins du Centre - BP 918 - Chemin du Loretto Bâtiment C2 - 20700 Ajaccio cedex 9 -  
Tél : 04 95 10 40 00  
corse@caissedesdepots.fr

12/23



**BANQUE des  
TERRITOIRES**



**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

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

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

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

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

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

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

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

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

**ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

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

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

Paraphes

FN P. L.



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

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

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

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

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

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

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

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptes publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès de la Caisse des Dépôts à Paris.

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

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

PR0050-PR0065-V0245 - page 14/23  
Contrat de prêt n° 127735 Emprunteur n° 000278901

Caisse des dépôts et consignations  
Résidence Les Jardins du Centre - BP 918 - Chemin du Loretto Bâtiment C2 - 20700  
Tél : 04 95 10 40 00  
corse@caissedesdepots.fr

Paraphes

Ajaccio cedex 9 -  
14/23



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

### **ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :**

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
Résidence Les Jardins du Centre - BP 918 - Chemin du Loretto Bâtiment C2 - 20700 Ajaccio cedex 9 +  
Tél : 04 95 10 40 00  
corse@caissedesdepots.fr  
15/23



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- Justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- Informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

Paraphes



Caisse des dépôts et consignations

Résidence Les Jardins du Centre - BP 918 - Chemin du Loretto Bâtiment C2 - 20700

Tél : 04 95 10 40 00

corse@caissedesdepots.fr

Ajaccio cedex 9 -

16/23



**BANQUE des  
TERRITOIRES**



**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

- Informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- Informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- Informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;
- Informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- Informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

**ARTICLE 16. GARANTIES**

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BASTIA	50,00
Collectivités locales	COLLECTIVITE DE CORSE	50,00

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

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

Paraphes

FN PTD

Caisse des dépôts et consignations  
Résidence Les Jardins du Centre - BP 918 - Chemin du Loretto Bâtiment C2 - 20700 Ajaccio cedex 9 -  
Tél : 04 95 10 40 00  
corse@caissedesdepots.fr  
17/23



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

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

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

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

### **17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

#### **17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

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

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

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

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

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
Résidence Les Jardins du Centre - BP 918 - Chemin du Loretto Bâtiment C2 - 20700  
Tél : 04 95 10 40 00  
corse@caissedesdepots.fr

Ajaccio cedex 9 -  
18/23





**BANQUE des  
TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des Intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

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

### 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES


#### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout Impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'Intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locaux sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
Résidence Les Jardins du Centre - BP 918 - Chemin du Loretto Bâtiment C2 - 20700  
Tél : 04 95 10 40 00  
corse@caissedesdepots.fr

Ajaccio cedex 9 -  
19/23



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

##### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

##### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes

FD PTL

Caisse des dépôts et consignations

Résidence Les Jardins du Centre - BP 918 - Chemin du Loretto Bâtiment C2 - 20700 Ajaccio cedex 9 -

Tél : 04 95 10 40 00

corse@caissedesdepots.fr

20/23



**BANQUE des  
TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt Indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit; dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

### **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

### **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

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

### **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
Résidence Les Jardins du Centre - BP 918 - Chemin du Loretto Bâtiment C2 - 20700  
Tél : 04 95 10 40 00  
[corse@caissedesdepots.fr](mailto:corse@caissedesdepots.fr)

Ajaccio cedex 9  
21/23



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**ARTICLE 22. ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Paraphes

**FN** **PSD**

Ajaccio cedex 9 -  
22/23



**BANQUE des  
TERRITOIRES**

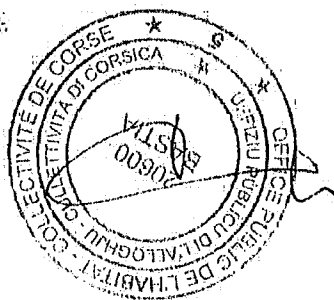


**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

Fait en autant d'originaux que de signataires,

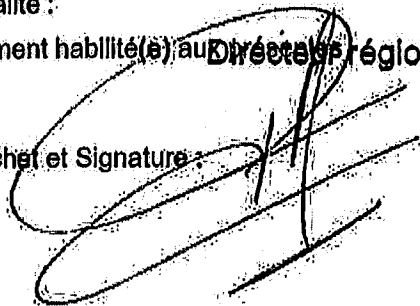
Le, 11 octobre 2021  
 Pour l'Emprunteur,  
 Civilité: Monsieur  
 Nom / Prénom: ROMANI PIERRE  
 Qualité: Directeur Général  
 Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



Le, 11 octobre 2021  
 Pour la Caisse des Dépôts,  
 Civilité: Monsieur  
 Nom / Prénom: **Frédéric Noël**  
 Qualité:   
 Dûment habilité(e) au Directeur régional

Cachet et Signature :



Paraphes





Bastia, le 11 octobre 2021

Le Directeur Général

A

Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse

Hôtel de la Collectivité de Corse  
22, cours Grandval  
BP 215  
20187 AJACCIO CEDEX 1



Lettre AR 1A 137 611 0146 6

**Objet : Garantie d'emprunt opération d' « acquisition en VEFA de 10 logements sociaux situés 4 Rue du Puntettu à Bastia ».**

Dans le cadre de l'acquisition en VEFA de 10 logements sociaux situés 4 rue du Puntettu à Bastia, j'ai l'honneur de solliciter de votre collectivité une garantie d'emprunt à hauteur de 50% pour un emprunt d'un montant global de 526 330 € qui sera contracté auprès de la Banque des Territoires.

Cette opération fait l'objet d'un financement du contrat n°127735, constitué 4 lignes de prêt.

Si votre collectivité réserve une suite favorable à cette demande, la délibération de votre assemblée délibérante devra comporter les caractéristiques financières qui se trouvent dans l'accord de prêt ci-joint.

Le respect de ce formalisme (modèle de délibération ci-joint) est indispensable pour la bonne administration de ce dossier auprès de la Banque des Territoires.

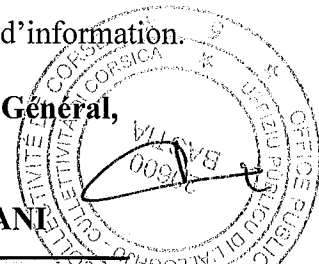
Parallèlement, je vous informe qu'une garantie d'emprunt pour la même quotité a été demandée à la Communauté d'Agglomération de Bastia.

Nous vous joignons également la délibération d'autorisation d'emprunter prise par l'OPH2C.

Mes services restent à votre disposition pour un éventuel complément d'information.

Le Directeur Général,

Pierre ROMANI





Bastia, u 14 di ghjurnu di u 2021

Bastia, le 14 juin 2021

## REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

### SEANCE DU 14 juin 2021

#### Délibération n° 11

Le Conseil d'Administration a été convoqué le 4 juin 2021 pour le 14 juin 2021.

#### Etaient présents :

Mmes Michèle BELLONE (Asso. LEIA), Marie-Dominique GIOVACCHINI (R. Loc.), Josée NATALI (P. Qual.), Vannina LE BOMIN (P. Qual.), Juliette PONZEVERA (CC), Rosa PROSPERI (CC), Alexandra VENTURA (R. Loc.) ; MM. Dominique GAMBINI (CAF), Serge LINALE (P. Qual.), Jean-Claude MORISON (P. Qual.),

#### Etaient représentés :

M. Johnny BERTRAND (R. Loc.) par Mme Marie-Dominique GIOVACCHINI (R. Loc.),  
M. Pascal CARLOTTI (CC) par Mme Vannina LE BOMIN (P. Qual.),  
Mme Marie-Hélène PADOVANI (CC) par Mme Michèle BELLONE (Asso. LEIA)  
M. Louis POZZO DI BORGO (CC) par Mme Josée NATALI (P. Qual.)  
M. Jean-Louis MILANI (P. Qual.) par M. Jean-Claude MORISON (P. Qual.)  
M. Stéphane SBRAGGIA (R. Loc) par Mme Alexandra VENTURA (R. Loc.)  
Mme Marie-Pascale SIMONI-FAZI (P. Qual) par Mme Juliette PONZEVERA (CC)  
M. Marcel TORRACINTA (P. Qual) par M. Serge LINALE (P. Qual.)

#### Etaient absents :

Mme Anne COURTY (UDAF), MM. Jean BRIGNOLE (R. Synd.), Francis GIUDICI (CC), François-Xavier RIOLACCI (R. Synd.), Philippe SAGNES (AL).

#### Assistaient avec voix consultative :

M. Pierre ROMANI, Directeur général  
Mme Nathalie RENARD, représentant le Préfet de Haute-Corse

#### Assistaient :

M. Gregory PRETTE, représentant le DDTM de Haute-Corse  
M. le Directeur des Ressources Humaines  
M. le Directeur des Affaires Juridiques  
M. le Directeur Financier  
M. le Directeur du Développement  
M. le Directeur du Patrimoine  
Mme la Sous-Directrice de la Relation aux Locataires

**Office public de l'habitat de la Collectivité de Corse**  
**Uffiziu Pùblicu di l'Alloghju di a Cullettività di Corsica**  
**Conseil d'Administration du 14 juin 2021**

**Délibération n° 11**

**DELIBERATION D'AUTORISATION D'EMPRUNT**

**OBJET :** Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 526 330 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération d'acquisition en VEFA de 10 logements sociaux situés au 4 rue du Puntettu à Bastia.

Séance du 14/06/2021

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Collectivité de Corse, après avoir entendu l'exposé sur l'opération susvisée,

**DELIBERE à l'unanimité**

Pour le financement de cette opération, le Directeur Général de l'Office Public de la l'Habitat de la Collectivité de Corse est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé de 4 Lignes du Prêt pour un montant total de 526 330 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

**Ligne du Prêt 1**

<b>Ligne du Prêt :</b>	PLA1
<b>Montant :</b>	92 803 euros
<b>-Durée de la phase d'amortissement :</b> <i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	40 ans 24 mois
<b>Périodicité des échéances :</b>	Trimestrielle
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt – 0,2 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Echéance prioritaire avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</b></li></ul>
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée (DL)



<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.
--	--

**Ligne du prêt 2 :**

<b>Ligne du Prêt :</b>	PLAI Foncier
<b>Montant :</b>	71 630 euros
<b>-Durée de la phase d'amortissement :</b> <i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	60 ans 24 mois
<b>Périodicité des échéances :</b>	Trimestrielle
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0,39 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Echéance prioritaire avec intérêts différés :</b> Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</li> </ul>
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée (DL)
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

### Ligne du Prêt 3

<b>Ligne du Prêt :</b>	PLUS
<b>Montant :</b>	162 778 euros
<b>-Durée de la phase d'amortissement :</b> <i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	40 ans 24 mois
<b>Périodicité des échéances :</b>	Trimestrielle
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0,6 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Echéance prioritaire avec intérêts différés :</b> <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i></li></ul>
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée (DL)
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

**Ligne du Prêt 4**

<b>Ligne du Prêt :</b>	PLUS Foncier
<b>Montant :</b>	199 119 euros
<b>-Durée de la phase d'amortissement :</b> <i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	60 ans 24 mois
<b>Périodicité des échéances :</b>	Trimestrielle
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0,39 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	▪ <b>Echéance prioritaire avec intérêts différés :</b> <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée (DL)
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

A cet effet, le Conseil autorise son Directeur Général à :

- signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.
- et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférant

Pour extrait conforme

*Certifié Exécutif*  
*Ponzevera Juliette*

*Ponzevera*

A Bastia, le 14 juin 2021

La Présidente

*Ponzevera*

Juliette PONZEVERA

