

Contrat de prêt PSLA non transférable multi-périodes à taux révisable LIVRET A

Dossier n° 25 10 009

Emprunteur n° : 025512264

Entre les soussigné(e)s :

La Caisse d'Epargne et de Prévoyance LOIRE-CENTRE, banque coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital social de 574 039 440 €. Siège social à Orléans, 7 rue d'Escures. RCS Orléans 383.952.470. Intermédiaire en assurances immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 004 526.

Titulaire de la carte professionnelle n° CPI 4501 2018 000 030 210 « transactions sur immeubles et fonds de commerce » délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret. Pour cette activité, l'établissement ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de ses honoraires. Garantie financière : C.E.G.C: 59, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris représentée par Madame Sophie ROBERT, Responsable CREDITS BDR et Professionnels, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Entité du Groupe BPCE, représentée par BPCE S.A. (SIRET 493 455 042) titulaire de l'identifiant unique REP Emballages Ménagers et Papiers n°FR232581 _01QHNQ délivré par l'ADEME.

Ci-après dénommée "la Caisse d'Epargne", d'une part,

Et

TOURAIN LOGEMENT E.S.H., société anonyme, au capital de 606.660,00 €, dont le siège social est domicilié à 11 Allée Pina Bausch - 37000 - TOURS, représentée par Madame Nathalie BERTIN, Directeur Général,

Ci-après dénommé "l'Emprunteur" d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

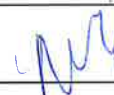
1. Objet

La Caisse d'Epargne consent à l'Emprunteur un prêt conventionné Prêt Social de Location Accession non transférable au Locataire-accédant, noté ci-après **PSLA non transférable**, dont l'objet est de financer le programme de location-accession de 8 logements collectifs neufs, dénommé "rue des Ecoles", situé à MONTS - 37260 - 13, rue des Ecoles.

Ce programme et son financement font l'objet d'un contrat ou plusieurs contrats régis par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière et prévoyant le paiement fractionné du prix, ainsi que par les articles R331-76-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH), et plus généralement par l'ensemble de la réglementation applicable, dont l'Emprunteur déclare avoir pris connaissance.

Le transfert de propriété de ces logements est prévu au profit de personnes physiques, appelées locataires-accédants, 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 du prêt à l'accession sociale (ou PAS) mentionnés à l'article R. 331-66 du CCH.

Paraphes



La Caisse d'Epargne et de Prévoyance Loire-Centre, Banque coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital social de 574 039 440 €. Siège social à Orléans, 7 rue d'Escures. RCS Orléans 383.952.470. Intermédiaire en assurances immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 004 526.

Titulaire de la carte professionnelle n° CPI 4501 2018 000 030 210 « transactions sur immeubles et fonds de commerce » délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret. Pour cette activité, l'établissement ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de ses honoraires. Garantie financière : C.E.G.C: 59, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris

Entité du Groupe BPCE, représentée par BPCE S.A. (SIRET 493 455 042) titulaire de l'identifiant unique REP Emballages Ménagers et Papiers n°FR232581 _01QHNQ délivré par l'ADEME.



Lorsque le locataire-accédant décidera de lever l'option d'achat et de bénéficier du transfert de propriété, il pourra solliciter de la Caisse d'Epargne l'obtention d'un financement pour l'acquisition du bien, au moyen d'une demande expresse remise à l'Emprunteur.

Sur la base des pièces justificatives produites lors de la demande de prêt, le Prêteur indique que l'objet du Prêt / un ou plusieurs objet(s) du Prêt contribue(nt) substantiellement à l'atténuation du changement climatique en remplissant le(s) critère(s) d'examen technique déterminé(s) par le Règlement délégué (UE) 2021/2139 complétant le règlement (UE) 2020/852 dit « Taxonomie européenne ».

L'impact de l'objet ou des objets concernés sur les cinq autres objectifs de la Taxonomie européenne n'a pas été évalué en ce qui concerne l'absence de préjudice significatif. La contribution substantielle à l'atténuation du changement climatique indique que le ou les objets concernés par le Prêt participe(nt) à l'amélioration des performances climatiques, notamment en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et en favorisant l'efficacité énergétique.

2. Montant

Le montant du prêt est de un million trois cent cinquante mille € (1.350.000,00 euros).

3. Durée

Le prêt est consenti pour une durée de 30 ans à compter du point de départ de l'amortissement du prêt (PDA) tel que défini à l'article 11.2.

Cette durée fait suite à la période de préfinancement telle que définie à l'article 11.1, qui peut être au maximum de 24 (vingt-quatre) mois.

4. Taux d'intérêt

4.1. Première période d'amortissement : taux d'intérêt de la 1^{ère} à la 20^{ème} échéance

Le taux applicable pendant la première période d'amortissement est un taux d'intérêt révisable proportionnel annuel, déterminé sur la base du taux de rémunération des Livrets A.

Le taux d'intérêt applicable au calcul des intérêts pour une période d'intérêts donnée est égal au taux de rémunération des Livrets A de référence, majoré de 0.57 points de base (plus 0,57 %).

Le taux de rémunération des Livrets A est publié au Journal Officiel en application du règlement du Comité de la réglementation bancaire et financière du 24 juillet 2003. Le taux publié est officiellement applicable au premier jour de la quinzaine qui suit sa publication.

Le taux de rémunération des Livrets A de référence est celui officiellement applicable le deuxième jour ouvré précédant le premier jour de la période d'intérêts.

Le taux proportionnel est calculé sur le nombre exact de jours de la période d'intérêts rapporté à une année bancaire de 360 jours.

4.2. Seconde période d'amortissement : taux d'intérêt de la 21^{ème} à la dernière échéance

Paraphes



La Caisse d'Epargne et de Prévoyance Loire-Centre, Banque coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital social de 574 039 440 €. Siège social à Orléans, 7 rue d'Escures. RCS Orléans 383.952.470. Intermédiaire en assurances immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 004 526.

Titulaire de la carte professionnelle n° CPI 4501 2018 000 030 210 « transactions sur immeubles et fonds de commerce » délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret. Pour cette activité, l'établissement ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de ses honoraires. Garantie financière : C.E.G.C. : 59, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris

Entité du Groupe BPCE, représentée par BPCE S.A. (SIRET 493 455 042) titulaire de l'identifiant unique REP Emballages Ménagers et Papiers n°FR232581_01QHNQ délivré par l'ADEME.

Le taux applicable pendant la seconde période d'amortissement est un taux d'intérêt révisable proportionnel annuel, déterminé sur la base du taux de rémunération des Livrets A.

Le taux d'intérêt applicable au calcul des intérêts pour une période d'intérêts donnée est égal au taux de rémunération des Livrets A de référence, majoré de 1.30 points de base (plus 1,30 %) (cotation à actualiser avec votre chargé d'affaires 2 mois avant l'expiration de la phase locative).

Le taux de rémunération des Livrets A est publié au Journal Officiel en application du règlement du Comité de la réglementation bancaire et financière du 24 juillet 2003. Le taux publié est officiellement applicable au premier jour de la quinzaine qui suit sa publication.

Le taux de rémunération des Livrets A de référence est celui officiellement applicable le deuxième jour ouvré précédant le premier jour de la période d'intérêts.

Le taux proportionnel est calculé sur le nombre exact de jours de la période d'intérêts rapporté à une année bancaire de 360 jours.

4.3. Révision du taux

Le taux d'intérêt du prêt PSLA non transférable sera révisé selon les modalités indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions du décret n°2004-286 du 26 mars 2004 qui assouplit, pour le PSLA et pendant la phase locative, certaines des dispositions relatives aux PC par dérogation aux 2° et 3° de l'art. R331-75 du CCH, la variation de l'index sur la base duquel est calculé le taux d'intérêt du PSLA non transférable sera constatée :

- la première révision interviendra au plus tôt à la première échéance de la période de préfinancement du PSLA non transférable.
- les révisions suivantes interviendront ensuite à la date de chaque échéance suivante, et ce, avec la même périodicité que les échéances telle que déterminée à l'article 11.2.B.

5. Taux effectif global (TEG)

Le taux effectif global (TEG) est un taux d'intérêt annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires. Il est déterminé conformément à l'article L 313-1 du Code de la Consommation et il comprend outre les intérêts, les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects.

Le TEG de période est calculé actuariellement, à partir d'une période unitaire correspondant à la périodicité des versements effectués par l'emprunteur, en assurant, selon la méthode des intérêts composés, l'égalité entre d'une part les sommes prêtées et d'autre part tous les versements dus par l'emprunteur au titre de ce prêt, en capital, intérêts et frais divers.

Les parties reconnaissent expressément que, du fait du particularisme des dispositions du présent prêt, il n'est pas possible de déterminer le TEG. Toutefois, l'emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes estimations qu'il jugeait nécessaires pour apprécier le coût effectif global du présent prêt.

A titre d'illustration, les parties déclarent que le TEG du présent prêt, calculé sur la base du taux de rémunération des Livrets A, défini à l'article 4.1, à la date du 28/10/2025, soit 1,70 % majoré de la marge de 0,57 % pendant les 5 premières années puis de la marge de 1,30 % pendant les 25 années suivantes, et dans l'hypothèse où ce taux de rémunération des Livrets A resterait inchangé sur toute la durée du prêt, est de 2,73 %, soit un taux de période de 0,68 %, pour une période trimestrielle. Ces taux ne sauraient engager la Caisse d'Epargne.

6. Prêts complémentaires

Paraphes



La Caisse d'Epargne et de Prévoyance Loire-Centre, Banque coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital social de 574 039 440 €. Siège social à Orléans, 7 rue d'Escures. RCS Orléans 383.952.470. Intermédiaire en assurances immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 004 526.

Titulaire de la carte professionnelle n° CPI 4501 2018 000 030 210 « transactions sur immeubles et fonds de commerce » délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret. Pour cette activité, l'établissement ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de ses honoraires. Garantie financière : C.E.G.C. : 59, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris

Entité du Groupe BPCE, représentée par BPCE S.A. (SIRET 493 455 042) titulaire de l'identifiant unique REP Emballages Ménagers et Papiers n°FR232581_01QHNQ délivré par l'ADEME.



L'Emprunteur ne pourra contracter aucun autre prêt pour les logements faisant partie de cette opération de location-accession à l'exception des prêts complémentaires des prêts conventionnés (PC) habituellement consentis, comme notamment le prêt au titre de la participation des employeurs.

7. Acceptation par l'emprunteur

Ce contrat a été adressé à l'Emprunteur en 4 exemplaires originaux signés et paraphés par un représentant habilité de la Caisse d'Epargne.

L'Emprunteur adressera son acceptation à la Caisse d'Epargne sous 30 jours sous la forme d'un exemplaire original du présent contrat signé et paraphé par un représentant dûment habilité de l'Emprunteur et par les représentants dûment habilités des garants faute de quoi le présent contrat sera caduc.

Ces documents seront accompagnés par une copie de la délibération votant l'emprunt devenue exécutoire à la date de signature par l'Emprunteur ainsi que par la copie de l'agrément provisoire obtenu de la Direction Départementale de l'Equiperment (DDE) relatif au projet immobilier conventionné.

8. Garanties du prêt PSLA non transférable

Dans le cadre du présent prêt, la garantie consentie consiste en :

- la caution de CONSEIL DEPARTEMENTAL D'INDRE ET LOIRE à hauteur de 65 %
- la caution de la Commune de MONTS à hauteur de 35 %

Le prêt PSLA non transférable est consenti sous condition suspensive de la régularisation des garanties.

Les frais liés à la garantie seront pris en charge par l'Emprunteur.

9. Modalités de mise à disposition des fonds à l'emprunteur

Le prêt PSLA non transférable est mis à disposition de l'Emprunteur de la façon suivante :

- Les fonds sont débloqués en un ou plusieurs versements.
- Le premier versement doit intervenir dans le délai de 12 mois (douze mois) qui suit la signature du contrat, soit en date du 28/10/2026 au plus tard.
- Le montant total du prêt PSLA non transférable est mis à disposition de l'Emprunteur dans un délai maximum de vingt-quatre (24) mois à compter de la date de première échéance de préfinancement qui suit la date de signature du contrat.
- L'Emprunteur s'engage à ce que le versement de la totalité des fonds ait été demandé au plus tard à l'expiration de ce délai. A défaut, la Caisse d'Epargne pourra décider de la réduction du prêt à due concurrence de la fraction utilisée.

Les versements de fonds du présent prêt PSLA non transférable sont effectués :

- sous réserve de la production par l'Emprunteur d'une copie de l'agrément provisoire de la DDE pour l'opération concernée, ainsi que d'une copie de la déclaration d'achèvement des travaux et du projet de contrat de location-accession, et plus généralement des différents justificatifs nécessaires ;

Paraphes



- sous réserve de constitution, de régularisation et de justification des garanties au plus tard à la date de PDA du prêt ;
- pour chaque demande, dans un délai de 2 jours ouvrés à l'avance, sur demande de l'Emprunteur parvenue à la Caisse d'Epargne dans les conditions ci-après ;
- sur instructions de l'Emprunteur, du notaire ou de l'avocat, aux vendeurs, entrepreneurs, promoteurs ou fournisseurs, en une seule fois ou par versements fractionnés et à réception par la Caisse d'Epargne des documents justifiant des dépenses relatives à l'objet financé ; ces documents seront constitués pour les besoins des présentes par les factures en bonne et due forme, les situations de travaux et tous autres justificatifs que la Caisse d'Epargne jugera nécessaires ;
- soit directement sur le compte n° 14505-00002-0810011796855 de l'Emprunteur ouvert dans les livres de la Caisse d'Epargne, soit par virement sur le compte du notaire ou de l'avocat, aux vendeurs, entrepreneurs, promoteurs ou fournisseurs dont les références auront préalablement été transmises à la Caisse d'Epargne par l'Emprunteur.

10. Cas particulier de la construction ou vente en l'état futur d'achèvement des travaux

Conformément à la réglementation des prêts conventionnés, en cas de construction ou de vente en l'état futur d'achèvement des travaux, le déblocage des sommes s'effectue au fur et à mesure de l'avancement des travaux dans la limite des pourcentages déterminés par la réglementation.

11. Modalités de remboursement des fonds

11.1. Période de préfinancement

La période d'amortissement du prêt peut être précédée par une période de réalisation du prêt, appelée "période de préfinancement", au cours de laquelle s'effectueront les versements de fonds, dont la durée est de 24 (vingt quatre) mois au maximum.

Elle débute à compter de la date signature du contrat et s'achève à la date d'échéance qui suit le dernier versement des fonds, soit en date du 28/10/2027 au plus tard.

Seules les sommes effectivement mises à sa disposition porteront intérêts dus par l'Emprunteur, avec calcul périodique de ces intérêts intercalaires périodiques au taux du présent prêt, au prorata du nombre exact de jours rapporté à une année de 360 jours compris entre la date de versement des fonds et le PDA (point de départ de l'amortissement, tel qu'indiqué à l'article 11.2.A). Ces intérêts seront payés trimestriellement à compter de la 1^{ère} échéance de préfinancement.

L'Emprunteur ne pourra procéder à aucun remboursement de capital durant la période de préfinancement.

11.2. Période d'amortissement du prêt

Le remboursement du prêt PSLA non transférable est effectué conformément au tableau d'amortissement qui sera remis après versement de la totalité des fonds à l'Emprunteur.

A. Profil et point de départ de l'amortissement (PDA)

Le profil d'amortissement du capital, de type progressif est calculé à la date de PDA ; il correspond au rythme permettant d'amortir le prêt par échéances (amortissement + intérêts) variables sur la durée du prêt, calculées en fonction de la durée d'amortissement, de la périodicité du prêt et sur la base du taux d'intérêt en vigueur à cette date.

Paraphes



La Caisse d'Epargne et de Prévoyance Loire-Centre, Banque coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital social de 574 039 440 €. Siège social à Orléans, 7 rue d'Escures. RCS Orléans 383.952.470. Intermédiaire en assurances immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 004 526.

Titulaire de la carte professionnelle n° CPI 4501 2018 000 030 210 « transactions sur immeubles et fonds de commerce » délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret. Pour cette activité, l'établissement ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de ses honoraires. Garantie financière : C.E.G.C. : 59, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris

Entité du Groupe BPCE, représentée par BPCE S.A. (SIRET 493 455 042) titulaire de l'identifiant unique REP Emballages Ménagers et Papiers n°FR232581_01QHNQ délivré par l'ADEME.



La date du PDA est fixée au plus tard à la date du 28/10/2027.

B. Echéances et date de première échéance

La périodicité de l'échéance est trimestrielle.

Pendant la période d'amortissement, le remboursement du capital et des intérêts s'effectue à terme échu à compter de la première date d'échéance puis selon la périodicité retenue. Le différé d'amortissement n'est pas possible.

La date de la première échéance d'amortissement est fixée au plus tard au 28/01/2028. Elle correspond à la date du PDA augmentée d'une période.

12. Paiement des sommes dues au titre du prêt

Le paiement de toutes sommes devenues exigibles en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, s'effectuera sur le compte de l'Emprunteur n° 14505-00002-0810011796855 ouvert dans les livres de la Caisse d'Epargne, ce que l'Emprunteur accepte et autorise expressément. L'Emprunteur s'engage à ce que le compte présente le solde suffisant et disponible au prélèvement desdites sommes.

L'Emprunteur autorise la Caisse d'Epargne à compenser de plein droit les sommes dont il est susceptible d'être redevable, à un titre quelconque, au titre du présent contrat, avec toutes celles que la Caisse d'Epargne pourrait lui devoir, et ce, en raison de la nécessaire connexité qui existe entre toutes les conventions conclues entre la Caisse d'Epargne et l'Emprunteur.

13. Modification ou disparition de l'index

En cas de modification affectant les modalités de calcul du taux de rémunération des Livrets A, de même qu'en cas de disparition ou de modification du taux de rémunération des Livrets A et de substitution d'un indice de même nature ou équivalent, le taux issu de cette modification ou de cette substitution s'appliquera de plein droit entre les parties dans les mêmes conditions qu'indiqué aux présentes.

En cas de disparition ou de modification du taux de rémunération des Livrets A sans substitution d'un indice de même nature ou équivalent, la Caisse d'Epargne proposera à l'Emprunteur un nouvel indice de référence, le montant des intérêts étant calculés sur la base de ce nouvel indice dans les conditions prévues aux présentes.

L'absence de réponse de l'Emprunteur, dans le délai de trente (30) jours à compter de la notification faite par la Caisse d'Epargne de la proposition du nouvel indice de référence, vaudra acceptation par l'Emprunteur de l'indice de remplacement. Le nouvel indice de référence s'appliquera au présent concours à compter du premier paiement intervenant après la disparition du taux de rémunération des Livrets A.

En cas de refus de l'Emprunteur de l'application du nouvel indice de référence, refus qui devra être adressé par écrit à la Caisse d'Epargne dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification faite par la Caisse d'Epargne, l'Emprunteur devra lui rembourser immédiatement la totalité des sommes restant dues sur le crédit, en principal, intérêts, frais commissions et accessoires. En pareille hypothèse, les intérêts seront calculés sur la base du dernier taux de rémunération des Livrets A applicable au moment de sa disparition.

14. Frais

Le présent prêt donnera lieu à perception de frais, notamment de dossier et de garantie.

Paraphes



La Caisse d'Epargne et de Prévoyance Loire-Centre, Banque coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital social de 574 039 440 €. Siège social à Orléans, 7 rue d'Escures. RCS Orléans 383.952.470. Intermédiaire en assurances immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 004 526. Titulaire de la carte professionnelle n° CPI 4501 2018 000 030 210 « transactions sur immeubles et fonds de commerce » délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret. Pour cette activité, l'établissement ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de ses honoraires. Garantie financière : C.E.G.C. : 59, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris
Entité du Groupe BPCE, représentée par BPCE S.A. (SIRET 493 455 042) titulaire de l'identifiant unique REP Emballages Ménagers et Papiers n°FR232581_01QHNQ délivré par l'ADEME.



Les frais de dossier sont de 1.350,00 euros.

Les frais afférents au présent prêt sont facturés à l'Emprunteur et sont payables dès la signature des présentes par les parties. Ils restent définitivement acquis à la Caisse d'Epargne. Ils seront réglés selon les mêmes modalités que les échéances de prêt tel que défini à l'article 12.

15. Intérêts de retard

Toute somme due en application du présent contrat en principal, intérêts, frais, commissions, indemnités et accessoires, non payée à bonne date porte intérêts de plein droit au taux d'intérêt du prêt majoré de 3 %. Les intérêts de retard se capitalisent chaque année à la date anniversaire de leur exigibilité.

Cette stipulation ne porte pas atteinte à la faculté de la Caisse d'Epargne de prononcer l'exigibilité anticipée, et ne peut en aucun cas valoir accord de délai de règlement.

16. Destination des logements

Les fonds du prêt PSLA non transférable doivent être affectés au financement des logements neufs destinés à l'usage de résidence principale des futurs accédants personnes physiques sous condition de ressources, dans les conditions prévues par la réglementation.

L'occupation personnelle de ces logements doit être effective au moins huit mois par an. Elle doit intervenir dans un délai maximum d'un an suivant la date d'achèvement des travaux, ou suivant l'acquisition du logement si celle-ci est postérieure à la date de déclaration d'achèvement des travaux. Tout ceci étant entendu sous les conditions fixées à l'article R. 331-66 du Code de la construction et de l'habitation.

En outre, l'Emprunteur s'engage à ce que, pendant toute la durée d'amortissement du prêt, les logements financés au moyen de ces prêts PSLA ne soient :

- ni transformés en local commercial et professionnel,
- ni affectés à la location saisonnière ou en meublé plus de quatre mois par an (sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, tel que mentionné au cinquième alinéa de l'article R. 31-10-6 du CCH),
- ni utilisés comme résidence secondaire,
- ni occupés à titre d'accessoire d'un contrat de travail.

Toute violation de cet engagement entraîne l'exigibilité par anticipation du prêt.

De plus, l'Emprunteur s'engage à respecter les normes de surface minimale et d'habitabilité pour ces logements, conformément à la réglementation des prêts conventionnés en vigueur.

L'Emprunteur s'engage également à consacrer la totalité des sommes prêtées à l'objet du financement prévu. L'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour une finalité autre que celle prévue aux présentes ne saurait ni engager la responsabilité de la Caisse d'Epargne, ni lui être opposée par le garant.

17. Agrément des logements

Paraphes



La Caisse d'Epargne et de Prévoyance Loire-Centre, Banque coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital social de 574 039 440 €. Siège social à Orléans, 7 rue d'Escures. RCS Orléans 383.952.470. Intermédiaire en assurances immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 004 526.

Titulaire de la carte professionnelle n° CPI 4501 2018 000 030 210 « transactions sur immeubles et fonds de commerce » délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret. Pour cette activité, l'établissement ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de ses honoraires. Garantie financière : C.E.G.C. 59, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris

Entité du Groupe BPCE, représentée par BPCE S.A. (SIRET 493 455 042) titulaire de l'identifiant unique REP Emballages Ménagers et Papiers n°FR232581_01QHNQ délivré par l'ADEME.



Le programme de location-accession dénommé "rue des Ecoles" - 13, rue des Ecoles - 37260 - MONTS a été soumis à la décision d'agrément du représentant de l'Etat dans le département d'Indre-et-Loire en date du 14/01/2025.

L'Emprunteur déclare avoir commencé les travaux après l'obtention de la décision d'agrément, excepté dans le cas où les logements ont fait l'objet du contrat mentionné à l'article L. 261-3 du CCH (vente en l'état futur d'achèvement).

L'Emprunteur déclare également être informé que le non respect de cette obligation empêche de bénéficier du prêt PSLA et de ses avantages.

L'Emprunteur s'engage à transmettre au représentant de l'Etat dans le département, dans le délai maximum de douze mois à compter de la déclaration d'achèvement des travaux, les contrats de location-accession signés ainsi que les justifications des conditions de ressources des accédants. Au vu des documents communiqués, le représentant de l'Etat notifiera à l'Emprunteur la liste des logements bénéficiant à titre définitif de l'agrément. A réception de ce dernier, l'Emprunteur en adressera la copie à la Caisse d'Epargne dans les meilleurs délais.

Ce prêt ouvre droit à l'Aide Personnalisée au Logement 'accession' (APL-accession).

18. Transfert du prêt PSLA

Le présent prêt n'est pas transférable à l'accédant.

Le locataire-accédant qui souhaite bénéficier du transfert de propriété du logement, peut néanmoins solliciter de la Caisse d'Epargne un financement de son acquisition.

19. Non levée d'option d'achat par le locataire-accédant

En cas de non-levée d'option par le locataire-accédant à l'issue de la phase de location, l'Emprunteur pourra conserver le prêt consenti par la Caisse d'Epargne dans les conditions prévues par la réglementation.

20. Remboursement anticipé du PSLA

L'Emprunteur a la faculté de rembourser par anticipation la totalité ou bien une partie du présent PSLA non transférable, sans indemnité ni commission, à chaque date d'échéance.

Tout remboursement anticipé partiel devra être supérieur à 10.000 euros.

Le remboursement anticipé sera effectué sous réserve d'un préavis de 1 mois avant la date de l'échéance choisie, adressé à la Caisse d'Epargne par lettre recommandée avec accusé de réception.

21. Conditions d'exigibilité par anticipation du prêt – échéance du terme

L'Emprunteur sera déchu du terme et la somme prêtée en principal, intérêts, frais, commissions, indemnités et accessoires, et toutes autres sommes dues à la Caisse d'Epargne à quelque titre que ce soit, deviendront immédiatement et intégralement exigibles, sans préjudice de l'application de l'article "Poursuites et frais" des présentes, sans sommation, mise en demeure ou formalité judiciaire préalable autre que celles mentionnées ci-après, quinze jours après l'envoi d'une lettre recommandée, dans l'un ou l'autre cas ci-après :

Paraphes



La Caisse d'Epargne et de Prévoyance Loire-Centre, Banque coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital social de 574 039 440 €. Siège social à Orléans, 7 rue d'Escures. RCS Orléans 383.952.470. Intermédiaire en assurances immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 004 526.

Titulaire de la carte professionnelle n° CPI 4501 2018 000 030 210 « transactions sur immeubles et fonds de commerce » délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret. Pour cette activité, l'établissement ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de ses honoraires. Garantie financière : C.E.G.C. : 59, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris

Entité du Groupe BPCE, représentée par BPCE S.A. (SIRET 493 455 042) titulaire de l'identifiant unique REP Emballages Ménagers et Papiers n°FR232581_01QHNQ délivré par l'ADEME.



- Affectation du prêt à un autre objet que celui prévu au contrat de prêt,
- Défaut de paiement à bonne date, total ou partiel, des sommes exigibles en capital, intérêts, frais, commissions, indemnités et autres accessoires quinze jours après mise en demeure par lettre recommandée demeurée infructueuse,
- Inexactitude des renseignements fournis,
- Défaut de production, dans le délai d'un mois suivant la réquisition qui en sera faite, des justifications relatives à l'affectation des fonds aux dépenses de l'opération, objet du prêt,
- Défaut de paiement à son échéance d'une seule quittance d'assurance contre l'incendie ainsi que de toute prime d'assurance,
- Défaut de production à première demande des comptes annuels détaillés de l'Emprunteur,
- Inexécution ou violation de l'une quelconque des clauses ou conditions du présent contrat de prêt, et dans les cas prévus par la loi, notamment par l'article 1188 du Code Civil,
- D'une manière générale, non respect de l'une des conditions permettant l'attribution des prêts conventionnés,
- En cas de liquidation judiciaire de l'Emprunteur sauf maintien de l'activité tel que prévu à l'article L.641-10 du Code de Commerce, de procédure collective de la(les) caution(s) le cas échéant, de saisie, avis à tiers détenteur, opposition administrative ou protêt établis à l'encontre de l'Emprunteur ,
- Diminution de la valeur de la garantie,
- Transfert de propriété du logement à l'accédant qui lève l'option d'achat, ce dont l'Emprunteur informera par écrit la Caisse d'Epargne dans le délai de 15 (quinze) jours ouvrés pour la Caisse d'Epargne à compter de la date de levée d'option, en joignant la copie de l'option d'achat écrite signée par l'accédant ; ce cas d'exigibilité par anticipation du prêt donnera lieu à la perception par la Caisse d'Epargne de la commission spécifique d'intervention prévue à l'article 20, l'exigibilité anticipée étant ici assimilée à un remboursement anticipé.

En outre, l'Emprunteur s'interdit pendant toute la durée du prêt et ce, sous peine d'exigibilité immédiate, conformément au paragraphe qui précède :

- de ne rien faire qui puisse diminuer la valeur de l'immeuble affecté à la garantie du prêt, ni d'en changer la nature ou la destination,
- d'aliéner, de céder ou d'hypothéquer cet immeuble, sans l'autorisation expresse et préalable de la Caisse d'Epargne.

22. Assurance des biens

Pour assurer la conservation des immeubles donnés en garantie, l'Emprunteur s'engage à les assurer avant tout déblocage des fonds et jusqu'au complet remboursement du crédit, et à contracter une assurance dommage-ouvrage, une assurance de responsabilité décennale des constructeurs non réalisateurs et une assurance incendie, ou toute assurance obligatoire imposée par la législation.

L'Emprunteur s'engage à contracter ces assurances auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et selon les modalités agréées par la Caisse d'Epargne. L'Emprunteur devra payer exactement et à leurs échéances, les primes et cotisations qui lui incombent jusqu'au transfert de propriété au Locataire-accédant.

L'Emprunteur devra, préalablement à toute demande de versement de fonds et pendant toute la durée du prêt, rapporter à la Caisse d'Epargne tous les justificatifs relatifs à l'assurance. A défaut d'assurance, les biens susvisés pourront être assurés aux soins de la Caisse d'Epargne par la Caisse d'Epargne et aux frais de l'Emprunteur sans préjudice de l'exigibilité immédiate du présent crédit.

L'Emprunteur s'engage à déclarer par lettre recommandée à la Caisse d'Epargne, tout sinistre, quelle qu'en soit la gravité.

Paraphes



La Caisse d'Epargne et de Prévoyance Loire-Centre, Banque coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital social de 574 039 440 €. Siège social à Orléans, 7 rue d'Escures. RCS Orléans 383 952 470. Intermédiaire en assurances immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 004 526.

Titulaire de la carte professionnelle n° CPI 4501 2018 000 030 210 « transactions sur immeubles et fonds de commerce » délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret. Pour cette activité, l'établissement ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de ses honoraires. Garantie financière : C.E.G.C. 59, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris

Entité du Groupe BPCE, représentée par BPCE S.A. (SIRET 493 455 042) titulaire de l'identifiant unique REP Emballages Ménagers et Papiers n°FR232581_01QHNQ délivré par l'ADEME.



La Caisse d'Epargne bénéficiera de la subrogation légale dans tous les droits de l'Emprunteur vis à vis de la compagnie d'assurances à laquelle le présent contrat sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de sinistre, les indemnités dues par l'assureur seront versées à la Caisse d'Epargne, sans le concours et hors la présence de l'Emprunteur, jusqu'à concurrence de la créance de la Caisse d'Epargne en principal intérêts, commissions, frais, indemnités et accessoires selon le décompte présenté par elle.

23. Pièces à fournir - Contrôles - Justifications diverses

L'Emprunteur s'engage à produire dans les meilleurs délais tous documents et attestations exigés par la Caisse d'Epargne, et à lui transmettre notamment les documents suivants : agrément provisoire, dès la mise hors d'eau l'attestation d'assurance incendie, déclaration d'achèvement des travaux, certificat de conformité des travaux, contrats de location-accession signés et leurs justificatifs de conditions de ressources des accédants, agrément à titre définitif.

L'Emprunteur s'engage à donner toutes facilités pour l'exercice du contrôle qui pourrait être effectué à la requête de l'Etat, du Crédit Foncier de France ou de la Caisse d'Epargne en ce qui concerne l'utilisation des fonds, notamment par la visite de l'habitation acquise, améliorée ou construite au moyen du prêt.

24. Mobilisation /Fond commun de créance/Cession de créance

Le prêteur se réserve la faculté de mobiliser, de céder sous quelque forme que ce soit, ou d'apporter à un fond commun de créances (art 34 et suivant de la loi n°88-1201 du 23 décembre 1988, modifiée par les lois n°93-6 du 4 janvier 1993 et n° 93-1444 du 31 décembre 1993, et rectifiée par la loi n°96-597 du 2 juillet 1996 et par la loi n°98-546 du 2 juillet 1998), la créance résultant du prêt objet des présentes, selon les modalités légales ou réglementaires et tous usages ou techniques en vigueur.

25. Recouvrement de la créance

Tout ou partie du recouvrement des sommes dues au prêteur en principal, intérêts, frais et accessoires, au titre du prêt objet des présentes, peut être confié à un établissement de crédit ou à la Caisse des Dépôts et Consignations, dès lors que l'emprunteur en a été informé par simple lettre.

26. Cession de ses droits et obligations par l'emprunteur

L'emprunteur ne peut céder ou transférer ses droits et obligations découlant du présent contrat, sans avoir recueilli au préalable l'accord du prêteur.

27. Absence de renonciation - Exercice des droits

Le fait pour la Caisse d'Epargne de ne pas exercer ou de tarder à exercer un quelconque droit qui lui est conféré par les présentes ne peut constituer ni être interprété comme une renonciation au droit dont il s'agit.

Les droits stipulés dans les présentes ne sont pas exclusifs de tous autres droits prévus par la loi.

28. Impôts et taxes

L'Emprunteur prendra à sa charge les impôts et taxes présents et futurs, ainsi que les droits et frais pouvant résulter du présent contrat ou qui en sont la suite ou la conséquence.

Paraphes



La Caisse d'Epargne et de Prévoyance Loire-Centre, Banque coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital social de 574 039 440 €. Siège social à Orléans, 7 rue d'Escures. RCS Orléans 383.952.470. Intermédiaire en assurances immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 004 526.

Titulaire de la carte professionnelle n° CPI 4501 2018 000 030 210 « transactions sur immeubles et fonds de commerce » délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret. Pour cette activité, l'établissement ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de ses honoraires. Garantie financière : C.E.G.C. 59, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris

Entité du Groupe BPCE, représentée par BPCE S.A. (SIRET 493 455 042) titulaire de l'identifiant unique REP Emballages Ménagers et Papiers n°FR232581_01QHNQ délivré par l'ADEME.



29. Informatique et libertés

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, les données à caractère personnel concernant des personnes physiques, recueillies dans le présent contrat par le Prêteur, de même que celles qui sont recueillies ultérieurement, sont obligatoires et ont pour finalité l'octroi et la gestion du prêt, ainsi que la gestion du risque et la prospection commerciale. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires. Ces personnes physiques disposent d'un droit d'accès et de rectification pour toute information les concernant, auprès de la Caisse d'Epargne. Elles peuvent en outre s'opposer, sans frais, à ce que ces informations soient utilisées à des fins de prospection commerciale en adressant un courrier à la Caisse d'Epargne.

Les signataires autorisent expressément la Caisse d'Epargne, établissement responsable du traitement du Prêt, à communiquer les informations recueillies dans le présent contrat à des entreprises du Groupe BPCE, à des sous-traitants et/ou des prestataires, pour satisfaire aux besoins de gestion du prêt, ainsi qu'à communiquer ces informations à des entreprises du Groupe BPCE à des fins de gestion du risque. La liste des entreprises destinataires de ces informations est accessible, sur demande auprès de la Caisse d'Epargne.

30. Election de domicile - Compétence territoriale

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile par les Parties à leur Siège Social respectif, tel que mentionné ci-dessus.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de trouver de bonne foi une solution. A défaut, les litiges nés de l'application des présentes seront portés devant les juridictions compétentes dans le ressort desquelles se trouve le siège social de la Caisse d'Epargne.

Fait en 4 exemplaires

A Orléans, le jeudi 30 octobre 2025

La Caisse d'Epargne
Pour le Président du Directoire
Et par délégation
Sophie ROBERT
Responsable Crédits BDR



A TOURS

, le 04/11/2025

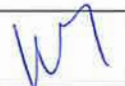
Pour l'Emprunteur



Le Directeur Général,

Nathalie BERTIN

Paraphes



La Caisse d'Epargne et de Prévoyance Loire-Centre, Banque coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital social de 574 039 440 €. Siège social à Orléans, 7 rue d'Escures, RCS Orléans 383.952.470. Intermédiaire en assurances immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 004 526.

Titulaire de la carte professionnelle n° CPI 4501 2018 000 030 210 « transactions sur immeubles et fonds de commerce » délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret. Pour cette activité, l'établissement ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de ses honoraires. Garantie financière : C.E.G.C. 59, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris

Entité du Groupe BPCE, représentée par BPCE S.A. (SIRET 493 455 042) titulaire de l'identifiant unique REP Emballages Ménagers et Papiers n°FR232581_01QHNQ délivré par l'ADEME.

