



**CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS EN  
CONTREPARTIE D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT**

**PROGRAMME SEQENS DE  
66 LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES**

**6-8 boulevard Gallieni  
92390 VILLENEUVE-LA-GARENNE**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

- **La commune de Villeneuve-la-Garenne** représentée par son Maire, Monsieur Pascal Pelain en vertu de la délibération du conseil municipal en date du 18/12/2025

Ci-après dénommée « la commune » d'autre part,

**ET,**

**La Société anonyme dénommée SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE**, au capital de 517 564 612,50 € dont le siège se situe 14-16 Boulevard Garibaldi – 92130 ISSY LES MOULINEAUX identifié(e) au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le SIREN n° 582 142 816, représentée par Madame Elisabeth NOVELLI, Directrice Générale Adjointe, habilitée à signer la présente convention en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Madame Marion OECHSLI, Directrice Générale, le 11/06/2024,

Ci-après dénommé(e) « le bailleur » d'autre part,

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :**

**ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La commune, conformément à la délibération en date du xxxx, n°xxxx, accorde sa garantie à hauteur de **100 %** pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de **15.389.830 euros**, souscrit par le bailleur auprès de la **CAISSE D'EPARGNE**, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de 66 logements situés 6-8 boulevard Gallieni – 92390 VILLENEUVE LA GARENNE.

En contrepartie dans ledit ensemble immobilier et conformément aux droits de la garantie initiale, le bailleur s'engage à maintenir la réservation des logements tels que ci-après identifiés à l'article 3.

## **ARTICLE 2 : CLAUSES FINANCIERES**

Les règles ci-après déterminent les rapports entre la commune et le bailleur.

### **Article 2.1**

La commune devra recevoir les documents suivants :

- Le contrat de prêt signé avec les tableaux d'amortissement définitifs mentionnant clairement les dates d'échéances et le montant exact de celles-ci avec le détail des intérêts et amortissements successifs ainsi que toute modification ultérieure dudit tableau d'amortissement (changements de taux, changements d'index, remboursements anticipés partiels ou totaux),

### **Article 2.2**

Les opérations poursuivies par le bailleur, tant au moyen de ses ressources propres, que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la commune ou qu'elle réalisera avec cette garantie donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement, par le bailleur, d'un compte de gestion en recettes et en dépenses, faisant ressortir pour ladite année et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant au bailleur qui pourra être adressé à la commune sur demande écrite.

### **Article 2.3**

Le compte de gestion défini à l'article ci-dessus comprendra :

#### **AU CREDIT :**

Les recettes de toute nature auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant au bailleur.

#### **AU DEBIT :**

L'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion notamment, les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de gardiennage, les impôts, les charges d'intérêts et d'amortissement afférents aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

A ce compte de gestion devront être joints les états ci-après :

- Etat détaillé des frais généraux,
- Etat détaillé des créanciers divers, faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux Établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissement d'emprunts contractés,
- Etat détaillé des débiteurs, faisant ressortir les loyers non payés.

### **Article 2.4**

Si le compte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence, et dans le cas où la garantie de la commune aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par le bailleur vis-à-vis de la commune et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celui-ci, dans les écritures le bailleur suivant les conditions prévues à l'article 2.5 ci-après. Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts du bailleur.

Si de ce compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que le bailleur n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la commune et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, la commune effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs aux lieu et place du bailleur, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

Ce règlement constituera la commune désignée, créancière du bailleur.

#### **Article 2.5**

Un compte d'avances de la commune sera ouvert dans les écritures du bailleur.

Il comportera :

#### **AU CREDIT :**

Le montant des versements effectués par la commune, en vertu de l'article 2.4 majoré des intérêts supportés par celle-ci, si elle a dû faire face à ces avances au moyen de fonds d'emprunts.

#### **AU DEBIT :**

Le montant des remboursements effectués par le bailleur.

Le solde de ce compte constituera la dette du bailleur.

#### **Article 2.6**

Dans le cas où la garantie viendrait à jouer, le bailleur s'engage à prévenir la commune des difficultés qu'elle rencontre pour le règlement d'une annuité, au moins deux mois avant la date d'échéance afin de lui permettre d'en assurer le paiement en temps opportun et d'éviter ainsi l'application d'intérêts moratoires élevés.

#### **Article 2.7**

Le bailleur s'engage à ne pas hypothéquer les biens immeubles dont les prêts garantis par la commune ont permis l'acquisition ou la réhabilitation, sans les accords préalables de la commune, afin de laisser cette possibilité à la commune en cas de défaillance du bailleur.

### **ARTICLE 3 : RESERVATION DES LOGEMENTS**

Conformément à la réglementation – Article R 441-5 du CCH, le droit de réservation est de 20 %, le nombre de droits de réservation attribué à la Ville se porte donc à **13 logements** pendant toute la durée des prêts souscrits auprès de la **CAISSE D'EPARGNE**.

La répartition des logements réservés au titre de la garantie communale d'emprunt est la suivante :

Financement	Typologie	Etage	Numéro du logement	Surface habitable (en m²)
LLI	T3	1	020104	66.49
LLI	T3	1	020106	54.68
LLI	T2	2	020207	45.18
LLI	T3	3	020301	74.59
LLI	T2	3	020303	43.30
LLI	T3	4	020405	70.63
LLI	T3	5	020506	54.68
LLI	T2	6	020603	43.40
LLI	T3	7	020706	54.68
LLI	T2	8	020802	42.89
LLI	T3	9	020902	66.08
LLI	T2	9	020905	45.18
LLI	T2	6	020607	45.23

\* Sous réserves du mesurage après cloisonnement et de la convention APL définitive

Ces logements seront mis à la disposition de la commune pendant la durée d'amortissement des prêts contractés auprès de la **CAISSE D'ÉPARGNE**.

Conformément à l'article R.441-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, les droits de réservation attachés à la Garantie d'emprunt seront prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt du bailleur. L'expiration de la durée de réservation sera sans incidence sur les baux en cours à cette date.

#### **ARTICLE 4 : MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS**

##### **Article 4.1 : Mise à disposition des logements**

Lors de la première mise en location, le bailleur confirmera à la commune, au moins 3 mois à l'avance avant la livraison de l'opération, les logements qui lui sont réservés, leur typologie, les coordonnées exactes, les plans et les surfaces habitables, les loyers et charges et la date prévisionnelle de cette première mise à disposition.

Les droits de réservation de la commune prennent effet à compter de cette notification. La commune disposera d'un délai de 2 mois pour désigner les premiers candidats locataires des logements réservés.

La désignation sera adressée au bailleur avec un ordre de priorité au moins un mois avant la mise en location. Tout refus de l'intégralité de cette liste de candidats par le bailleur, repoussera le délai initial d'un mois supplémentaire accordé à la commune pour une nouvelle désignation.

L'acceptation des candidats présentés est de la responsabilité de l'organisme HLM, celui-ci étant soumis aux règles d'attribution des logements sociaux telles que prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation.

#### **Article 4.2 : Locations suivantes**

En cas de libération d'un des logements réservés, le bailleur en avisera immédiatement la commune par lettre, en précisant le montant du loyer et des accessoires.

La commune dispose, à compter de la réception de cet avis, d'un délai d'un mois pour présenter des candidats et faire connaître au bailleur les coordonnées des trois candidats proposés par logement.

Passé ce délai, la commune ne pourra plus exercer son droit de réservation. Cet abandon provisoire du droit de réservation ne modifie en rien la présente convention, la commune retrouvant son droit de désignation lors de la libération suivante du ou des logements concernés.

En l'absence de candidat proposé par la commune dans le délai prévu, le bailleur reprendra la libre disposition du logement en vue de sa location. Le bailleur retrouvera alors le droit de procéder à la désignation d'un locataire de son choix, et s'engage à signifier à la commune dès qu'elle procède à cette désignation d'office, les coordonnées du nouveau locataire en place.

Au cas où un locataire désigné par la commune souhaiterait bénéficier d'un autre logement appartenant au bailleur, l'échange de logement ne pourra se faire qu'avec un accord écrit. Cet accord comportera les données suivantes :

- Le nom du locataire concerné et les références du logement nouveau qui lui est attribué.
- L'engagement du bailleur de donner à la commune le nom du nouveau locataire du logement objet du droit de réservation.
- L'engagement du bailleur d'informer la commune du congé donné par ce nouveau locataire dans les conditions fixées ci-dessus, de façon que la commune puisse exercer son droit de réservation.

Cet échange de logement ne modifie pas l'identification des logements faite ci-dessus sur lesquels la commune exerce son droit de réservation.

#### **Article 4.3 : Gestion en flux**

Le bailleur s'engage à mettre en œuvre une gestion en flux des logements, conformément à la rédaction de l'article L 441-1 du code de la construction et de l'habitation issue de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ainsi qu'en application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020.

En cas d'évolution de la réglementation et des accords qui seront définis dans le cadre de la gestion en flux, les parties conviennent de se rapprocher afin d'examiner les conditions de poursuite de la présente convention. Toute révision s'établira par voie d'avenant.

### **ARTICLE 5 : BENEFICIAIRES DES LOGEMENTS**

Les candidatures présentées par la commune devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements, conformément à la législation et la réglementation en vigueur,

notamment sur les plafonds de ressources relatifs aux opérations auxquelles elles sont destinées, à l'exclusion de toute autre condition particulière.

Le choix des locataires parmi les candidats présentés par la commune, à l'exclusion de toute autre candidature, sera exercé par le bailleur dont la commission d'attribution se réserve, dans le cadre de la réglementation, la faculté d'accepter ou de refuser les candidatures proposées.

En cas de refus par le bailleur de tout candidat, ce refus sera notifié par lettre à la commune qui retrouvera son droit de désignation tel que décrit dans l'article 4 de la présente convention.

Un représentant de la commune pourra assister, s'il le souhaite à la commission d'attribution du bailleur où seront examinées les candidatures que la commune aura proposées.

Le bailleur traitera directement avec les bénéficiaires des logements désignés par la commune, lesquels seront personnellement responsables de leurs obligations en qualité de locataires.

Il est précisé que les dispositions de la présente convention de réservation ne peuvent, en aucune façon, avoir pour effet d'instituer la commune en qualité de copropriétaire ou de locataire principal de l'immeuble.

Le bailleur s'engage à la date de mise en location du logement, à appliquer aux bénéficiaires des logements désignés par la commune, en tout point et sans aucune discrimination, le même régime de loyer, charges, prestations, etc... qu'à l'ensemble des locataires de l'immeuble, et ce, dans le cadre de la réglementation actuellement en vigueur en matière de logements, ainsi que toute législation complémentaire ou modificative intervenant ultérieurement.

Le bailleur exercera tous les droits de propriétaire que la loi et le bail lui confèrent ; le bailleur pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice pour paiement ou expulsion.

#### **ARTICLE 6 : LOYERS**

Pendant la durée du droit de réservation, les loyers pratiqués seront fixés et réévalués dans la limite des plafonds réglementaires, en fonction de la catégorie de financement de l'opération.

#### **ARTICLE 7 : ASSURANCE**

Le bailleur s'engage à maintenir l'immeuble assuré contre toute destruction totale ou partielle pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable.

En cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet de la présente convention, le bailleur s'oblige, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police ci-dessus visée, à reconstruire les locaux ou à les remettre en état d'habitabilité dans les moindres délais, à moins que les parties ne se mettent d'accord sur la rédaction d'un avenant à la présente convention.

Les effets de la présente convention seront suspendus de plein droit pendant toute la durée d'indisponibilité des locaux. Dans une telle hypothèse, au terme de la présente convention, le droit de désignation de la commune sera prorogé pour une durée équivalente à celle de l'indisponibilité des locaux. Dès l'achèvement des travaux de reconstruction, les baux portant sur les locaux détruits seront reportés de plein droit sur les locaux reconstruits, sauf à ce que le locataire en titre ait donné

En cas de transfert de propriété avec remboursement intégral du prêt garanti la présente convention deviendra caduque de plein droit.

#### **ARTICLE 10 : INEXECUTION**

En cas d'inexécution par Le bailleur des obligations mises à sa charge par la présente convention, la commune se réserve le droit, après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception demeurée sans effet après un délai de deux mois, d'exiger le remboursement du ou des emprunts visés à l'article 1, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

#### **ARTICLE 11 : DUREE DE LA CONVENTION = DUREE DE RESERVATION**

La présente convention entrera en vigueur simultanément avec le contrat d'emprunt régularisé entre Le bailleur et l'Établissement prêteur et la commune.

L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la commune.

A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances du bailleur n'est pas soldé, les dispositions resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance de la commune.

Pour l'exécution de la présente convention, les parties élisent domicile en leur siège respectif.

Fait à Issy les Moulineaux

le xx/xx/xx

en deux exemplaires originaux

Pour la Commune de Villeneuve la Garenne

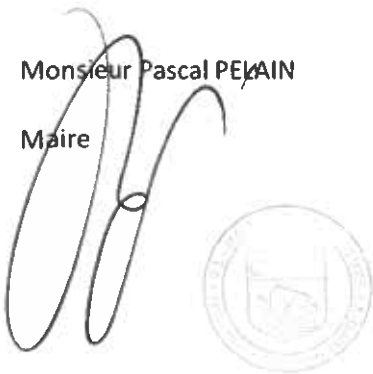
Pour le bailleur SEQENS S.A. d'H.L.M

Monsieur Pascal PEKAIN

Elisabeth NOVELLI

Maire

Directrice Générale Adjointe



son congé, auquel cas, la commune exercera son droit de désignation conformément aux présentes.

En cas d'impossibilité totale ou partielle pour le bailleur de reconstruire les locaux, le bailleur cherchera en priorité à proposer à la commune de transférer ses droits de réservation sur d'autres logements de caractéristiques équivalentes. Si aucun accord ne peut être trouvé avec la commune sur ce transfert, un remboursement forfaitaire, à l'exclusion de tout autre, sera versé à la commune en indemnisation de son droit de réservation.

Ce remboursement sera calculé de la façon suivante :

Remboursement forfaitaire = Loyer maximum au m<sup>2</sup> fixé par la convention APL à régulariser entre le bailleur et l'Etat pour l'obtention de l'agrément concernant l'opération objet des présentes, après indexation conformément à ladite convention, multiplié par le nombre de m<sup>2</sup> de surface utile du logement considéré, multiplié par la durée de réservation restant à courir à compter de la date d'indisponibilité.

#### **ARTICLE 8 : VENTE DE LOGEMENTS AUX LOCATAIRES EN PLACE**

En cas de vente aux locataires des logements réservés, le bailleur informera la commune de son intention de vendre dans le délai d'un mois après approbation de cette cession par le Préfet et le Maire, par lettre recommandée avec accusé de réception. Le bailleur proposera des solutions à la commune en conformité avec l'article L443-9 du Code de la Construction et de l'Habitation afin que le droit de réservation de cette dernière puisse, dans tous les cas continuer à s'exercer.

#### **ARTICLE 9 : TRANSFERT DE PROPRIETE**

En cas de fusion, d'absorption, de dissolution du bailleur ou de la commune ou en cas de cession de l'immeuble par le bailleur, avant l'expiration du délai de validité de la présente convention, cette dernière conservera son plein effet vis-à-vis de l'organisme, de la société, de la collectivité ou de toute autre personne auquel son actif aura été dévolu ou auquel la cession sera consentie.

Le bailleur obligera alors ses ayants droit à la stricte observation de la présente convention. A cet effet, le bailleur s'oblige à mentionner et joindre en annexe cette convention dans tout acte portant mutation à titre onéreux ou gratuit en précisant que le cessionnaire ou le dévolutaire ne peut se dégager de l'obligation précisée à cet article.

Dans ce cas, le bénéficiaire de l'acte sera subrogé dans les droits et obligations résultant pour le bailleur de la présente convention de réservation.

Le bailleur s'engage à faire figurer cette substitution dans l'acte concerné et à la notifier par lettre recommandée avec accusé de réception à la commune dans les 30 jours de sa régularisation, indépendamment de tout agrément préalable du cessionnaire ou dévolutaire par la commune.

En cas d'agrément du cessionnaire ou dévolutaire par la commune, le bailleur sera alors délié de tout engagement à l'égard de la commune et ne pourra en aucun cas être considérée comme restant solidairement tenue avec ledit bénéficiaire de l'exécution de la présente convention.

En l'absence d'agrément du cessionnaire ou dévolutaire par la commune, le bailleur restera solidairement tenu avec ledit cessionnaire ou dévolutaire de l'exécution de la présente convention.





**CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE  
DELIVRE PAR UNE COLLECTIVITE TERRITORIALE**

**BENEFICIAIRE DU CAUTIONNEMENT**

**La CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE-DE-FRANCE** - 26/28, rue Neuve Tolbiac – CS 91344 – 75633 Paris Cedex 13 – Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance – Siège social : 19, rue du Louvre – 75001 Paris - Capital : 2 375 000 000 euros - 382 900 942 RCS Paris - Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 005 200 - Identifiant unique REP Emballages Ménagers et Papiers n° FR232581\_01QHNQ (BPCE - SIRET 493 455 042)

Désigné(e) ci-après l'« **Etablissement** » ou le « **Créancier** »,

**CAUTION**

La ville de **VILLENEUVE-LA-GARENNE** (92390)  
Représentée par Monsieur Pascal PELAIN, en qualité de Maire dûment habilité aux fins des présentes

Désigné(e) ci-après la « **Caution** »

**DEBITEUR PRINCIPAL**

La Société : **SEQENS, Société anonyme d'habitations à loyer modéré**  
Forme : Société Anonyme  
Siège social : 14-16 Bd Garibaldi – Immeuble Be Issy – 92130 ISSY LES MOULINEAUX  
N° RCS : 582 142 816  
Lieu : Nanterre  
Désigné(e) ci-après le « **Débiteur Principal** ».

Ci-après désignées ensemble les « **Parties** » ou individuellement la « **Partie** ».

**CAUTIONNEMENT**

Suivant acte sous seing privé en date du 22/08/2025, dont une copie est annexée aux présentes, le Créancier a consenti au Débiteur Principal un prêt d'un montant de 15.389.830,00 Euros (quinze millions trois cent quatre-vingt-neuf mille huit cent trente euros) en principal.

Ce concours comprenant une phase de mise à disposition des fonds de 12 mois et une phase d'amortissement de 30 ans, portant intérêts au taux révisable calculé en fonction du taux du livret A majoré de 124 points de base et amortissable annuellement, est destiné à financer l'acquisition de biens et droits immobiliers en état futur d'achèvement de 66 logements LLI sis à VILLENEUVE-LA-GARENNE (92390) – 6/8 boulevard Gallieni, cadastrés section O numéros 89 et 91 - lots N° 2001 à 2066.

Ci-après dénommé(s) l'« **Obligation Garantie** ».

La Caution reconnaît avoir reçu un exemplaire de l'Obligation Garantie, accompagnée des conditions générales, en avoir pris connaissance et en accepter les termes sans réserve.

Paraphe(s)

Page 1 sur 4



Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20251218-2025-12-18-41-DE  
Date de réception préfecture : 05/01/2026

Le présent cautionnement personnel, solidaire et indivisible s'applique au paiement de toutes sommes que le Débiteur Principal ci-dessus désigné doit ou devra à l'Etablissement en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, pénalités et intérêts de retard, au titre de l'Obligation Garantie.

Par les présentes, l'Etablissement Public Territorial PLAINE COMMUNE se constitue caution solidaire et indivisible du Débiteur Principal envers le Créancier, afin de garantir à ce dernier l'intégralité du remboursement de toute somme que le Débiteur Principal pourrait lui devoir en principal, plus intérêts, frais et accessoires et s'il y a lieu intérêts de retard au titre de l'Obligation Garantie.

Le montant garanti par le présent engagement est limité à la somme en principal de **15.389.830,00 Euros (quinze millions trois cent quatre-vingt-neuf mille huit cent trente euros)**, majorée des intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires y afférents, suivant les taux et conditions prévues au contrat de Prêt susvisé.

Le présent engagement restera en vigueur jusqu'au paiement de l'intégralité des sommes dues au Créancier au titre de l'Obligation Garantie.

En tout état de cause, la Caution ne fait pas, de la situation financière du Débiteur Principal, la condition déterminante de son engagement.

Ce cautionnement solidaire entraîne renonciation de la Caution à se prévaloir :

- d'une utilisation des sommes mises à la disposition du Débiteur Principal par l'Etablissement à des fins non conformes à ses engagements ;
- du bénéfice de discussion prévu à l'article 2305 du Code civil, la Caution devant s'acquitter des sommes dues, sans pouvoir exiger que l'Etablissement engage de quelconques poursuites préalables à l'encontre du Débiteur Principal ;
- du bénéfice de division prévu à l'article 2306 du Code civil, la Caution devant s'acquitter des sommes dues sans pouvoir exiger que l'Etablissement engage de quelconques poursuites préalables à l'encontre d'autres personnes s'étant portées le cas échéant Caution du Débiteur Principal ;
- des dispositions de l'article 2320 du Code civil permettant à la Caution, en cas de prorogation du terme accordée par l'Etablissement au Débiteur Principal, lorsque le terme initial est échu, de payer le créancier ou solliciter du juge la constitution d'une sûreté sur tout bien du débiteur à hauteur des sommes garanties ;
- du bénéfice de l'article 2312 du Code civil à l'égard des organismes de caution mutuelle agissant en qualité de co-cautions, selon lequel, en cas de pluralité de cautions, la caution qui a payé la dette a un recours personnel et un recours subrogatoire contre les autres, chacune pour sa part ;
- de toute subrogation aux droits de l'Etablissement tant que ce dernier n'aura pas perçu l'intégralité de sa créance ;
- du bénéfice du terme dans l'hypothèse où la créance deviendrait, à l'égard du Débiteur Principal, exigible par anticipation, pour quelque cause que ce soit.

La Caution s'engage à accepter, sans réserve, toute prorogation de délai expresse ou tacite qui pourrait être accordée au Débiteur Principal par l'Etablissement.  
Elle reconnaît et accepte que la déchéance du terme prononcée par l'Etablissement et affectant le Débiteur Principal s'applique de plein droit à son égard.

En tout état de cause, en cas de liquidation judiciaire du Débiteur Principal, sauf poursuite de l'activité telle que prévue à l'article L. 643-1 du Code de commerce, ainsi qu'en cas de jugement prononçant la cession à son encontre, la déchéance du terme interviendra à l'égard de la Caution du fait même de l'arrivée de cet événement.

En cas de dissolution du Débiteur Principal ou de l'Etablissement par l'effet d'une fusion, d'une scission ou de la cause prévue à l'article 1844-5 alinéa 3, la Caution demeure tenue pour les dettes nées avant que l'opération ne soit devenue opposable aux tiers ; elle ne garantit celles nées postérieurement que

Paraphe(s)

si elle y a consenti à l'occasion de cette opération ou, pour les opérations affectant l'Etablissement, par avance.

En cas de dissolution de la Caution pour l'une des causes indiquées au premier alinéa, toutes les obligations issues du cautionnement sont transmises.

La Caution entend, par ailleurs, s'attacher personnellement au suivi des opérations réalisées par le Débiteur Principal. Elle dispense à cet effet l'Etablissement de lui notifier toute mesure d'information non requise par la Loi et notamment de lui signifier tous avis de non-paiement, de prorogation ou autre événement affectant la situation du Débiteur Principal ou de toute autre caution et l'engagement de celle-ci.

La Caution s'oblige, dans la mesure où elle en a connaissance, à avertir dans les meilleurs délais, l'Etablissement en cas d'ouverture d'une procédure de conciliation, de sauvegarde, de sauvegarde financière accélérée, de redressement ou de liquidation judiciaire, engagée à l'encontre du Débiteur Principal.

Les ayants-droit de la Caution seront tenus solidairement et indivisiblement du paiement des sommes exigibles au titre du présent cautionnement, dans les mêmes conditions que celles acceptées par la Caution elle-même.

Tous droits, impôts, pénalités et frais, à l'exception des frais relatifs à l'information annuelle de la caution prescrits par l'article 2302 du Code civil, auxquels le présent cautionnement ainsi que son exécution pourront donner lieu, seront à la charge de la Caution, y compris les frais d'enregistrement en cas d'accomplissement de cette formalité laissé à l'appréciation de l'Etablissement.

Le présent cautionnement n'affectera en aucune manière la nature et l'étendue de tous autres engagements ou garanties réels ou personnels contractés par la Caution ou par un tiers, auxquels, le cas échéant, il s'ajoutera. En cas de pluralité de cautions, l'engagement de chaque caution lui est propre et ne peut donc avoir d'incidence au regard des autres cautions.

#### **Mise en jeu de l'engagement**

Dans le cas où le Débiteur Principal ne s'acquitterait pas, pour quelque cause que ce soit, d'une somme quelconque due et exigible au titre de l'Obligation Garantie, la Caution s'engage, sur simple demande de l'Etablissement, à procéder au règlement desdites sommes, y compris les intérêts de retard, au lieu et place du Débiteur Principal.

Cette demande sera notifiée à la Caution au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la Caution dispensant l'Etablissement de toute autre formalité.

Au plus tard 20 (vingt) jours calendaires à compter de la réception de la lettre recommandée ci-dessus mentionnée ou, en cas d'exigibilité anticipée, aux dates d'échéances stipulées dans le contrat afférent à l'Obligation Garantie, la Caution procédera au règlement des sommes ainsi dues par virement au crédit du compte qui lui sera indiqué par l'Etablissement.

En tant que de besoin, la Caution s'engage à se procurer les ressources suffisantes pour assurer le règlement desdites sommes à l'Etablissement.

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du présent cautionnement, et plus généralement de la relation entre la Caution et l'Etablissement, ce dernier recueille et traite des données à caractère personnel concernant la Caution et concernant les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation (mandataire, représentant légal, caution, contact désigné, préposé, bénéficiaire effectif, membre de la famille...).

Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles sont conservées ainsi que les droits dont dispose la Caution sur ses données, figurent dans la Notice d'information de l'Etablissement sur le traitement des données à caractère personnel.

Paraphe(s)

Cette notice est portée à la connaissance de la Caution lors de la première collecte de ses données. La Caution peut y accéder à tout moment, sur le site internet de l'Etablissement : <https://www.caisse-epargne.fr/protection-donnees-personnelles> ou en obtenir un exemplaire auprès de son agence.

L'Etablissement communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

Toute réclamation, dénonciation ou notification devra être adressée à l'Etablissement à l'adresse suivante **CAISSE D'EPARGNE ILE DE FRANCE – Direction Crédits BDR & PRO - 26/28 rue Neuve Tolbiac – CS 91344 - 75633 - Paris Cedex 13**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le présent cautionnement est exclusivement régi par le droit français.

Pour toute contestation à naître de l'exécution du présent acte, les Parties font attribution de juridiction au Tribunal du siège social de l'Etablissement. Toutefois, préalablement à l'introduction de toute instance, les parties s'efforceront de rechercher une solution amiable.

En en 4 exemplaires dont un exemplaire destiné à la Préfecture ou Sous-Préfecture

(1) La signature de la Caution doit être précédée de la mention manuscrite suivante :  
« Bon pour caution personnelle, solidaire et indivisible à hauteur de la somme en principal de 15.389.830,00 Euros (quinze millions trois cent quatre-vingt-neuf mille huit cent trente euros) augmentée des intérêts calculés au taux visé au contrat de Prêt ci-après annexé, plus tous intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires selon les énonciations dudit contrat de Prêt ».

BON POUR CAUTION PERSONNELLE  
SOLIDAIRE ET INDIVISIBLE A HAUTEUR  
DE LA SOMME EN PRINCIPAL DE 15 389 830,00  
EUROS (QUINZE MILLIONS TROIS CENT  
QUATRE-VINGT-NEUF MILLE HUIT CENT  
TRENTE EUROS) AUGMENTÉE DES INTERÊTS  
CALCULES AU TAUX VISE AU CONTRAT DE PRET  
CI - APRES ANNEXES PLUS TOUS INTERETS  
DE RETARD, INDEMNITES, FRAIS ET ACCESSOIRES SELON  
LES ENONCIATIONS DUDIT CONTRAT DE PRET

Fait à ..... le .....

La Caution (1)

Pascal Pelain

Maire de Villeneuve-la-Garenne  
Conseiller Régional d'Ile-de-France  
Conseiller d'Arrondissement de Paris au Grand Paris

Paraphe(s)

Page 4 sur 4  
Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20251218-2025-12-18-41-DE  
Date de réception préfecture : 05/01/2026

03.06.2024



**CAISSE D'ÉPARGNE  
ILE-DE-FRANCE**

**CREDIT ES LS SPT GE POOLS**

26 28 RUE NEUVE TOLBIAC CS 91344  
75633 PARIS CEDEX 13  
Téléphone 01 58 06 60 00  
Suivi par Aurelie CAMBON  
Référence F8586138-1/5620551

**CONTRAT DE PRÊT**

Date d'édition : 22/08/2025

Le présent contrat de prêt n'est pas soumis aux dispositions des articles L312-1 et suivants et des articles L313-1 et suivants du code la consommation et comprend des conditions particulières, des conditions générales et, le cas échéant, des conditions spécifiques et annexes par type de prêt.

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

**- PRETEUR**

Caisse d'Épargne et de Prévoyance Ile-de-France - 26/28 rue Neuve Tolbiac - CS 91344 - 75633 PARIS CEDEX 13 - Banque Coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier - Société anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital de 2 375 000 000 Euros - 382 900 942 RCS Paris - Siège social : 19 rue du Louvre, 75001 Paris - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 005 200 - Identifiant unique REP Emballages Ménagers et Papiers n° FR232581\_01QHNQ (BPCE - SIRET 493 455 042)

**Ci-après dénommé le "Prêteur", et :**

**- EMPRUNTEUR(S) SOLIDAIRE(S)**

SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Dénomination sociale : SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITAT

Forme juridique : SA DE HLM A CONSEIL D'ADMINISTRATION

Siège social : 14 BOULEVARD GARIBALDI IMMEUBLE BE ISSY  
92130 ISSY LES MOULINEAUX

Activité : LOCATION DE TERRAINS

N° SIREN / RM ou autre ordre professionnel : 582142816 , lieu d'immatriculation : NANTERRE

**Ci-après dénommé l' "Emprunteur",**

représenté(e) par Madame Marion OECHSLI, en qualité de Directrice Générale et autorisé(e) à signer les présentes.

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT**

**CONDITIONS PARTICULIERES**

**Objet du Prêt**

Ce prêt est destiné à financer :

partiellement l'acquisition de biens et droits immobiliers en état futur d'achèvement de 66 logements sis à VILLENEUVE-LA-GARENNE (92390) - 6/8 boulevard Gallieni, cadastrés section O numéro 89 et 91, lots 2001 à 2066

BOULEVARD GALLIENI

92390 VILLENEUVE LA GARENNE

**- Notaire ou Rédacteur d'Acte :**

SIMONI Claudine

4 AVENUE VELASQUEZ

75008 PARIS

Tél :

**Caractéristiques du prêt**

**LS REV BPCE LIVRET A AM PROG SC : Référence 727260G**



**Apposez vos initiales.**

Réf. : F8586138-1/5620551  
Déposée en préfecture  
092-219200789-20251218-2025-12-18-41-DE  
Date de réception préfecture : 05/01/2026



Montant total du crédit : 15 389 830,00 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
Préfinancement	2,940 % Révisable	12	trimestrielle 01	4	Intérêts calculés selon les variations du taux d'intérêt et les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat	0,00 0,00	0,00 + Intérêts calculés selon les variations du taux d'intérêt et les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat
Amortissement	2,940 % Révisable	360	annuelle 01	30	Pendant cette période le taux d'intérêt est révisable. Les échéances sont déterminées en fonction des variations du taux d'intérêt, conformément aux conditions mentionnées au contrat.		
Durée totale (hors préfinancement)		360					

#### Définition de l'indice "Taux du Livret A"

"Taux du Livret A" désigne le taux de rémunération des Livrets A publié au Journal Officiel en application de l'arrêté du 28 juillet 2023 relatif aux taux d'intérêt des produits d'épargne réglementée.

Le taux publié est officiellement applicable au premier jour de la quinzaine qui suit sa publication.

#### Modalités de révision du taux d'intérêt

##### En phase de préfinancement

Pour le calcul des intérêts dus au titre de la période d'intérêts définie ci-dessus, le taux d'intérêt applicable est le Taux du Livret A assorti de la marge, tel qu'indiqué ci-dessus, en vigueur le deuxième jour ouvré avant la date d'édition du Contrat puis le deuxième jour ouvré précédant chaque nouvelle 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.

##### En phase d'amortissement

Pour le calcul des intérêts dus au titre de la période d'intérêts définie ci-dessus, le taux d'intérêt applicable est le Taux du Livret A assorti de la marge, tel qu'indiqué ci-dessus, en vigueur le deuxième jour ouvré précédant la première date d'échéance suivant le versement total des fonds puis le deuxième jour ouvré précédant chaque nouvelle période d'intérêts et selon la périodicité indiquée ci-avant.

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

#### Remboursement anticipé du prêt

Le Prêteur exigera à l'occasion de tout remboursement anticipé partiel ou total effectué dans les conditions indiquées à l'article "Remboursement Anticipé" des conditions générales du Crédit une indemnité égale à 4,00% du capital remboursé par anticipation.

- Taux Effectif Global - TEG :	2,99 %	Durée de période :	annuelle
- Taux de période :		2,99% Par période :	annuelle
- Frais de Dossier :	7 695,00 EUR		
- Frais de Garantie :			
- Montant total des intérêts :	8 099 760,88 EUR		
- Coût total avec assurance/accessoires/frais :	8 107 455,88 EUR	(hors coûts des éventuelles assurances facultatives)	

Le coût total du crédit et le TEG ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires.



Apposez vos initiales.

Réf. : F8586138 Page 2 / 13

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20251218-2025-12-18-41-DE  
Date de réception préfecture : 05/01/2026



Durant la phase de préfinancement, les intérêts sont calculés sur le montant des sommes débloquées, sur le nombre exact de jours au cours de la période, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus, rapporté à une année bancaire de 360 jours.  
Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, sur le nombre exact de jours au cours de la période, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus, rapporté à une année bancaire de 360 jours.

**MODALITES DE REMBOURSEMENT :**

- PRELEVMT COMPTE INTERNE ETAB. : 17515-90000-08881004142-79

**MODALITES DE PAIEMENT DES FRAIS :**

- l'emprunteur déclare autoriser le paiement des frais de dossier à la date du premier versement de fonds

**MODALITES DE RECOUVREMENT DES INTERETS :**

- Période de préfinancement : Intérêts recouvrés trimestriellement  
- Période d'amortissement : Intérêts recouvrés annuellement

**MODALITES DE VERSEMENT :**

VIREMENT INTERNE ETAB. DIFFERE : 17515-90000-08881004142-79

**ASSURANCES**

L'Emprunteur est informé que le Prêteur n'est pas en mesure de lui proposer une assurance destinée à garantir le remboursement du Prêt et qu'il n'intervient pas en qualité de distributeur d'assurances mais exclusivement en qualité de Prêteur au titre du présent Contrat. L'Emprunteur reconnaît avoir connaissance des conséquences d'une absence d'assurance.

**GARANTIES**

Néant.

**DISPOSITION(S) PARTICULIERE(S)**

- DISPOSITION DE LA GARANTIE à régulariser :

Cautionnement solidaire et indivisible donné par la Vile de VILLENEUVE-LA-GARENNE, à hauteur de 100 % du montant total du concours soit pour un montant initial de 15.389.830,00 Euros (quinze millions trois cent quatre-vingt neuf mille huit cent trente euros) en principal, plus intérêts, frais, et accessoires ;

Ledit cautionnement devra être recueilli par acte séparé, directement par la CAISSE D'EPARGNE, avant le 01/03/2026.

A défaut de recueil dudit cautionnement solidaire et indivisible dans le délai indiqué, l'Emprunteur s'engage dès à présent à consentir, à première demande du Prêteur, une inscription d'Hypothèque Conventionnelle en 1er rang et sans concurrence, à hauteur de 15.389.830,00 Euros (quinze millions trois cent quatre-vingt neuf mille huit cent trente euros) en principal, sur les biens et droits immobiliers sis à VILLENEUVE-LA-GARENNE (92390) - 6/8 boulevard Gallieni, cadastrés section O numéros 89 et 91 - lots N° lots 2001 à 2066.

Si cette inscription hypothécaire ne pouvait être recueillie au rang convenu et au plus tard le 01/06/2026, toutes sommes dues au Prêteur au titre du prêt seront rendues exigibles, selon les termes de l'article Exigibilité anticipée - Déchéance du Terme

- CONDITION DE VERSEMENT DE FONDS sous réserve du recueil de la garantie collectivité :

sous réserve de la régularisation de la garantie collectivité, les fonds seront versés par virement sur le compte de l'Emprunteur ouvert dans les livres de la CAISSE D'EPARGNE, sur appels de fonds ou factures ou mémos/situations de travaux dûment validés par l'Emprunteur et l'Architecte.

**EXIGIBILITEE ANTICIPEE**

Dans un délai d'un mois à compter de la date de livraison du bien désigné ci-dessus, transmettre au Prêteur :

- une attestation notariée constatant l'acquisition des biens immobiliers financés,  
- la déclaration d'achèvement des travaux

**CONDITIONS GENERALES**

Le présent contrat, ci-après dénommé le "Contrat", comprend des conditions particulières, des conditions générales et, le cas échéant, des conditions spécifiques et/ou annexes.

Les conditions particulières prévalent, dans tous les cas, sur les conditions générales et sur les conditions spécifiques et/ou les annexes dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier. En outre, les conditions spécifiques priment les conditions générales lorsqu'elles traitent du même objet.



Apposez vos initiales.

Réf. : F8586138 Page 3 / 13

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20251218-2025-12-18-41-DE  
Date de réception préfecture : 05/01/2026



### **Définitions**

Les termes "Crédit" et "Prêt" s'appliquent aussi bien à un seul qu'à plusieurs prêts composant l'opération de financement, et sont indifféremment utilisés dans le cadre du Contrat.

Le terme "Emprunteur" s'applique aussi bien à un seul emprunteur qu'à des co-emprunteurs. En cas de pluralité d'emprunteurs, ceux-ci sont tenus solidairement entre eux des obligations résultant du Contrat et de ses suites.

Le terme "Caution" s'applique aussi bien à une seule qu'à plusieurs caution(s), personne(s) physique(s) et/ou morale(s).

## **I - CONCLUSION DU CONTRAT**

### **Formation du Contrat**

Le Contrat sera valablement formé par la signature de ce dernier par le Prêteur et l'Emprunteur.

Sauf indication contraire, la date de signature du Contrat par le Prêteur correspond à la date d'édition ou d'émission du Contrat.

La signature par l'Emprunteur devra intervenir au plus tard dans les trente (30) jours calendaires à compter de la date d'édition ou d'émission indiquée en début de Contrat. A défaut, l'offre de Contrat faite par le Prêteur sera nulle.

### **Objet du Contrat**

L'objet du Contrat est le financement du Crédit dont les modalités sont mentionnées aux conditions particulières du Contrat.

L'Emprunteur s'engage à n'employer les fonds prêtés qu'au financement de l'objet défini aux conditions particulières du Contrat et à réaliser cet objet.

L'utilisation du Crédit à un objet autre que celui contractuellement prévu ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur, ni lui être opposée le cas échéant par l'Emprunteur, la Caution et/ou le(s) garant(s).

L'Emprunteur s'engage à justifier de l'utilisation des fonds à première demande du Prêteur.

## **II - EXECUTION DU CONTRAT**

### **Conditions et modalités de versement des fonds**

#### **Conditions de versement des fonds**

Le versement des fonds est subordonné :

- à la fourniture au Prêteur d'un exemplaire dûment signé du Contrat ;
- au paiement des frais et commissions dues et exigibles au titre du Contrat ;
- à la constitution et à la régularisation des garanties prévues au Contrat et au paiement des frais afférents à ces dernières ;
- à l'accomplissement des formalités et conditions/clauses particulières, spécifiques, préalables ou suspensives, prévues au Contrat ;
- à l'adhésion à l'assurance emprunteur lorsque cette assurance est exigée par le Prêteur ;
- à la fourniture d'une délibération de l'organe délibérant de l'Emprunteur, certifiée conforme et rendue exécutoire :
  - . décidant le recours au Prêt et autorisant son organe exécutif à signer le Contrat, accompagné, le cas échéant, de la délégation de signature nécessaire, ou
  - . déléguant la décision de recourir au Prêt à son organe exécutif, accompagné de la décision de l'organe exécutif de recourir au Prêt et, le cas échéant, de la délégation de signature nécessaire.

Le Contrat pourra être caduc en cas de non-réalisation de l'une quelconque des conditions susvisées. Le cas échéant, l'ensemble des frais de toute nature relatifs au Contrat déjà versés par l'Emprunteur au Prêteur ou à tout tiers resteront en leur acquit.

Aucun versement de fonds ne sera possible lors de la survenance d'un événement tel que décrit à l'article "Déchéance du terme et exigibilité anticipée du Crédit".

#### **Modalités de versement des fonds**

Sauf indication contraire aux conditions particulières ou spécifiques du Crédit, la phase pendant laquelle intervient le versement des fonds, dénommée la phase de préfinancement, indiquée aux conditions particulières du Contrat, prend fin à la date de point de départ d'amortissement du Crédit telle que prévue ci-dessous.

Le point de départ d'amortissement intervient à la première date d'échéance suivant le versement total des fonds ou à la fin de la phase de préfinancement ou, le cas échéant, à la fin de la phase de différé selon les modalités prévues aux conditions particulières du Contrat.

Tout versement du Crédit a lieu sur demande de l'Emprunteur, en une ou plusieurs fois pour un montant qui ne pourra être inférieur à dix (10) % du montant du Crédit.

Le premier versement de fonds devra intervenir dans le délai de 4 mois à compter de la signature par le Prêteur du Contrat. A défaut, et sauf accord contraire du Prêteur formalisé par tout moyen, le Contrat sera réputé caduc. Le Contrat caduc ne pourra plus donner lieu à un quelconque versement et l'ensemble des frais de toute nature relatifs au Contrat, déjà versés par l'Emprunteur au Prêteur ou à tout tiers, resteront en leur acquit.

Les fonds devront être entièrement versés durant la phase de préfinancement décrite aux conditions particulières du Contrat ou, à défaut, dans le délai indiqué aux conditions spécifiques du Contrat ou, à défaut, dans le délai maximum de 24 mois à compter de la signature du Contrat par le Prêteur.

Passé ce délai, et sauf accord contraire du Prêteur formalisé par écrit, l'Emprunteur ne pourra plus procéder à une quelconque nouvelle demande de versement et le montant du Crédit sera réduit à hauteur des sommes déjà versées.



**Apposez vos initiales.**

Réf. : F8586138 Page 4 / 13

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20251218-2025-12-18-41-DE  
Date de réception préfecture : 05/01/2026





Les demandes de versement de fonds devront toujours parvenir par écrit au Prêteur, au plus tard trois (3) jours ouvrés avant la date de versement souhaitée. Le Prêteur ne sera pas tenu responsable de tout retard indépendant de sa volonté pour quelque motif que ce soit, tant à l'égard de l'Emprunteur qu'à l'égard de tout tiers.

A la convenance du Prêteur, les fonds pourront être versés soit sur le compte désigné par l'Emprunteur dans les conditions particulières du Contrat, soit directement au notaire ou à l'avocat, aux vendeurs, entrepreneurs, promoteurs ou fournisseurs, en une seule fois ou par versements fractionnés.

La preuve du versement du Crédit résultera suffisamment des écritures passées par le Prêteur.

Les documents relatifs au(x) versement(s) des fonds seront constitués, pour les besoins des présentes, par les factures en bonne et due forme, les situations de travaux et/ou tout autre justificatif que le Prêteur jugera nécessaire.

#### **Différé ou franchise d'amortissement**

Lorsque les conditions particulières du Contrat le prévoient, la phase d'amortissement du Crédit est précédée d'une phase de différé ou franchise d'amortissement.

Les termes "différé" ou "franchise" sont indifféremment utilisés dans le cadre du Contrat et signifient que le règlement du capital et/ou des intérêts est reporté totalement ou partiellement à une date ultérieure selon les modalités prévues au Contrat. L'existence d'une phase de différé total ou partiel reporte la date de point de départ de l'amortissement du Crédit.

#### **Différé total ou franchise totale (franchise d'amortissement du capital et des intérêts)**

Pendant la phase de différé total, les intérêts du Crédit sont calculés au taux mentionné aux conditions particulières du Contrat sur le montant total des fonds versés et sont, conformément au tableau d'amortissement fourni à l'Emprunteur :

- soit capitalisés et viennent augmenter le capital à rembourser par l'Emprunteur ;
- soit prélevés en une seule fois, à la date du point de départ de l'amortissement ou avec la première échéance ;
- soit exigibles en même temps que le capital, à la date de fin du Crédit.

Durant cette phase, les primes de l'assurance emprunteur (en cas d'adhésion au contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès du Prêteur) ainsi que les commissions périodiques de toute nature, s'il y a lieu, sont prélevées aux dates et selon la périodicité définies aux conditions particulières du Contrat.

#### **Différé partiel ou franchise partielle (franchise d'amortissement du capital)**

Pendant la période de différé partiel, les échéances comprennent les intérêts au taux du Crédit, calculés sur le montant total des fonds versés, ainsi que les primes de l'assurance emprunteur (en cas d'adhésion au contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès du Prêteur) et les éventuelles commissions périodiques de toute nature.

#### **Remboursement du Crédit - Amortissement**

Conformément au tableau d'amortissement qui sera fourni à l'Emprunteur, le remboursement du capital prêté se fera à terme échu, suivant les modalités prévues aux conditions particulières du Contrat, notamment :

- Soit de manière constante, auquel cas la part de capital de chaque échéance de remboursement sera égale au montant total du Crédit divisé par le nombre d'échéances ;
- Soit de manière progressive :

. Pour un crédit à taux fixe, le capital amorti à chaque échéance sera égal à la différence entre le montant de l'échéance et les intérêts dus sur la période écoulée. L'amortissement progressif correspond à une échéance constante dans laquelle la fraction de capital amorti est progressive pendant toute la durée de l'amortissement ;

. Pour un crédit à taux révisable, le capital amorti à chaque échéance sera défini selon le taux de progressivité correspondant au taux d'intérêt défini à la date d'édition du Contrat et figurant aux conditions particulières. L'amortissement restera inchangé sur toute la durée du Crédit, seuls les intérêts seront recalculés selon la périodicité et le taux d'intérêt mentionnés aux conditions particulières.

Dans les cas susvisés, les échéances comprennent l'amortissement en capital, le paiement des intérêts, les primes de l'assurance emprunteur (en cas d'adhésion au contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès du Prêteur) et les éventuelles commissions périodiques de toute nature payables à terme échu.

- Soit "in fine", auquel cas le remboursement du capital interviendra en une seule fois, au terme de la durée du Crédit mentionnée aux conditions particulières du Contrat.

#### **Calcul et paiement des intérêts**

##### **Intérêts Intercalaires**

Il sera perçu des intérêts intercalaires sur les fonds versés avant l'entrée en amortissement du Crédit.

Ces intérêts intercalaires sont calculés au taux d'intérêt mentionné aux conditions particulières du Contrat sur la base des sommes effectivement versées jusqu'à la date de point de départ d'amortissement ou la date de première échéance (en phase de différé ou franchise).

Le paiement de ces intérêts se fait soit en une seule fois, lors de la première échéance qui suit la date de point de départ d'amortissement du Crédit, soit de manière échelonnée, soit le montant de ces intérêts est capitalisé et augmente le capital à rembourser par l'Emprunteur.

##### **Intérêts pendant la période d'amortissement**

Pendant la période d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux fixé aux conditions particulières du Contrat. Un tableau d'amortissement, comprenant notamment la part en intérêts, est fourni par le Prêteur à l'Emprunteur.

##### **Intérêts en cas de crédit in fine**

En cas de crédit in fine, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû au taux précisé aux conditions particulières du Contrat. Toute échéance d'intérêts est payable à terme échu selon les modalités mentionnées aux conditions particulières du Contrat.



**Apposez vos initiales.**

Réf. : F8586138 Page 5 / 13

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20251218-2025-12-18-41-DE  
Date de réception préfecture : 05/01/2026



### **Intérêts de retard**

Toute somme exigible et non payée à bonne date ainsi que tous frais et débours qui seraient avancés par le Prêteur au titre du Contrat supporteront de plein droit des intérêts de retard au taux du Crédit majoré de trois (3) points sans qu'aucune mise en demeure soit nécessaire. Les intérêts se capitaliseront de plein droit lorsqu'ils seront dus pour une année entière, conformément aux dispositions légales en vigueur.

### **Mode de paiement - Prélèvement - Compensation**

L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever sur le compte ouvert à son nom et désigné aux conditions particulières du Contrat, le montant des frais, des intérêts intercalaires, des primes d'assurance (en cas d'adhésion au contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès du Prêteur), des échéances de remboursement et plus généralement de toutes sommes exigibles au titre du Contrat, et ce, dès la conclusion du Contrat et pendant toute sa durée.

En cas de prélèvements SEPA, lorsque le compte de prélèvement n'est pas ouvert dans les livres du Prêteur, le tableau d'amortissement fera office de notification des prélèvements. En tout état de cause, l'Emprunteur accepte de recevoir la notification de prélèvement, par tous moyens appropriés, le cas échéant sous forme électronique (tableau d'amortissement, échéancier, lettres, avis d'échéances, factures), trois (3) jours au plus tard avant la date du (des) prélèvement(s).

Toute modification affectant le montant à prélever donnera lieu à une nouvelle notification dans les mêmes conditions.

L'Emprunteur s'engage à ce que son compte de prélèvement présente un solde suffisant. A défaut de provision suffisante, le prélèvement pourra s'opérer sur tout autre compte ou sous compte ouvert dans les livres du Prêteur au nom de l'Emprunteur.

De plus, l'Emprunteur autorise le Prêteur à compenser de plein droit les sommes dont il serait redevable, à un titre quelconque, au titre du Contrat, avec toutes celles que le Prêteur pourrait lui devoir, et ce, en raison de la nécessaire connexité qui existe entre toutes les conventions conclues entre le Prêteur et l'Emprunteur.

### **Événements affectant les taux ou indices de référence**

a) Les parties conviennent qu'en cas de modification de la définition, de la méthodologie, de la formule de calcul ou des modalités de publication du taux ou de l'indice de référence ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le fournissant ou le calculant, que celles-ci soient permanentes ou ponctuelles, tout taux ou indice issu de cette modification s'appliquera de plein droit dans les mêmes conditions que celles prévues dans le Contrat. Toute référence dans le Contrat à l'indice de référence est réputée être une référence à l'indice de référence tel que modifié.

b) En cas de cessation temporaire de la publication du taux ou de l'indice de référence utilisé ou tout autre indice qui y serait substitué en application des dispositions "Événements affectant les taux ou indices de référence" résultant d'une erreur ou d'un dysfonctionnement de nature administrative ou opérationnelle, la valeur du taux ou de l'indice sera réputée être la valeur de l'indice publiée le dernier jour ouvré TARGET pour lequel l'indice a été publié. Si la cessation temporaire de publication se prolonge au-delà de 8 jours ouvrés TARGET, le paragraphe c) sera réputé applicable comme si une Cessation Définitive du taux ou de l'indice de référence était survenue.

Pour les besoins du paragraphe "Événements affectant les taux ou indices de référence", la "Cessation Définitive" signifie (i) la publication d'une information par (x) l'administrateur de l'indice ou (y) par une autorité de régulation, une autorité de résolution, une banque centrale ou une juridiction ayant compétence sur l'administrateur de l'indice, indiquant que l'administrateur a cessé ou va cesser, de manière permanente ou pour une durée indéfinie, de fournir l'indice concerné et (ii) qu'aucun administrateur ne succède à l'administrateur initial pour fournir cet indice.

c) En cas de Cessation Définitive du taux ou de l'indice de référence ou d'impossibilité pour le Prêteur en vertu de la réglementation qui lui est applicable d'utiliser le taux ou l'indice de référence, le Prêteur substituera au taux ou à l'indice de référence concerné (l'"Indice Affecté") l'Indice de Substitution.

L'Indice de Substitution sera tout taux ou indice de référence officiellement désigné, déterminé ou recommandé, par ordre de priorité, (1) par l'administrateur de l'Indice Affecté, (2) par toute autorité compétente, ou (3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus (ensemble les "Organismes Compétents") comme étant le taux ou l'indice de référence de substitution de l'indice de référence concerné (l'"Indice de Substitution"). Si aucun Indice de Substitution n'a été désigné, le Prêteur agissant de bonne foi désignera comme Indice de Substitution un taux ou un indice présentant les caractéristiques les plus proches de l'Indice Affecté, en tenant compte de la pratique de marché observée à la date de la substitution.

L'Indice de Substitution s'appliquera de plein droit dans les mêmes conditions que celles prévues dans le Contrat.

Le Prêteur agissant de bonne foi pourra procéder à certains ajustements des modalités contractuelles dudit Contrat afin de permettre l'utilisation de l'Indice de Substitution dans des conditions de nature à préserver les caractéristiques économiques du Contrat. Ces ajustements pourront notamment consister en un ajustement, à la hausse ou à la baisse, de la marge applicable afin de réduire ou d'éliminer, dans la mesure du possible dans de telles circonstances, tout préjudice ou avantage économique (le cas échéant) pour chacune des parties résultant de la substitution de l'Indice de Substitution à l'Indice Affecté. Dans la détermination de ces ajustements, le Prêteur tiendra compte dans la mesure du possible de tout ajustement préconisé par un Organisme Compétent.

Le Prêteur informera dans les meilleurs délais l'Emprunteur de la survenance d'un événement visé au point c) ci-dessus et lui communiquera l'Indice de Substitution par tout moyen, notamment par lettre simple ou sous forme électronique dans l'espace de banque à distance de l'Emprunteur.

L'absence de contestation de l'Emprunteur dans un délai d'un mois à compter de la date d'envoi de l'information vaudra acceptation par l'Emprunteur du remplacement de l'Indice Affecté par l'Indice de Substitution et le cas échéant, des ajustements qui lui auront été communiqués. L'Indice de Substitution s'appliquera aux intérêts dus par l'Emprunteur, dans les mêmes conditions que celles prévues au Contrat à compter de la prochaine révision suivant la disparition ou l'impossibilité d'utiliser le taux ou indice de référence initial.

S'il s'oppose à la substitution de l'Indice Affecté par l'Indice de Substitution ou aux ajustements ci-dessus mentionnés, l'Emprunteur devra en informer le Prêteur par écrit dans un délai d'un mois à compter de la date de l'envoi de l'information.

Dès réception de la notification du refus de l'Emprunteur, le Prêteur se mettra en rapport avec l'Emprunteur afin d'organiser le remboursement par anticipation du capital restant dû. L'Emprunteur devra rembourser le capital restant dû du Prêt majoré des intérêts courus entre la date de la



**Apposez vos initiales.**

Réf. : F8586138 Page 6 / 13

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20251218-2025-12-18-41-DE  
Date de réception préfecture : 05/01/2026



dernière échéance et la date de remboursement anticipé, dans un délai maximum de 10 jours calendaires suivant la date à laquelle les montants à rembourser lui auront été notifiés par le Prêteur. Afin de calculer le montant des intérêts courus entre la date de la dernière échéance et la date de remboursement anticipé applicable, il sera fait application de l'Indice Affecté comme si aucune substitution n'était intervenue, tant que l'Indice Affecté est publié et que le Prêteur est en mesure de l'utiliser, et postérieurement à cette date, il sera fait application de l'Indice Affecté à la date de sa dernière publication.

Les stipulations qui précèdent sont sans préjudice des stipulations relatives aux obligations de l'Emprunteur en cas de remboursement anticipé relatives au paiement d'éventuelles indemnités de remboursement anticipé.

#### **Taux effectif global (TEG)**

Le taux effectif global du Crédit est déterminé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Le TEG indiqué aux conditions particulières du Contrat est calculé sur la base d'un versement total, immédiat et en une seule fois du montant du Crédit.

Si le taux d'intérêt du Crédit est variable ou révisable, le TEG est calculé sur la base de ce taux, qui demeurerait inchangé sur toute la durée du Crédit, composé de l'indice ou du taux de référence majoré de la marge, tels qu'indiqués aux conditions particulières.

Le TEG indiqué aux conditions particulières du Contrat peut correspondre, le cas échéant, à des chiffres arrondis selon la règle suivante :

- lorsque la 3ème décimale est inférieure ou égale à 4, la valeur de la deuxième décimale est conservée,
- lorsque la 3ème décimale est supérieure ou égale à 5, la valeur de la deuxième décimale est augmentée de 1.

#### **Remboursement anticipé**

L'Emprunteur pourra rembourser le Crédit par anticipation en partie ou en totalité, à une date normale d'échéance, moyennant un préavis d'un (1) mois par lettre envoyée en recommandé avec demande d'avis de réception adressée au Prêteur, et sous réserve que le remboursement représente au minimum 10,00 % du capital emprunté, sauf s'il s'agit de son solde.

Dans l'hypothèse où le Prêt est un prêt à taux d'intérêt variable et/ou révisable et tant que l'Indice de Substitution défini au paragraphe "Événements affectant les taux ou indices de référence" ne sera pas déterminé, tout remboursement par anticipation n'interviendra qu'à titre provisionnel, le montant du remboursement définitif n'étant établi qu'après détermination du taux ou de l'Indice de Substitution.

Le remboursement anticipé du Crédit donne lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités sont précisées dans les conditions particulières et/ou spécifiques du Contrat.

Sauf prêt à remboursement In Fine, tel que mentionné aux conditions particulières, pour lequel la durée demeure inchangée, le remboursement anticipé partiel, au choix de l'Emprunteur, donne lieu :

- soit à un maintien de la durée du Crédit avec réduction du montant des échéances ;
- soit à une réduction de la durée du Crédit sans modification du montant des échéances.

#### **Déclarations de l'Emprunteur**

A la date des présentes, l'Emprunteur déclare et garantit expressément :

- qu'il est régulièrement constitué, qu'il peut valablement conclure le Crédit et remplir toutes les obligations qui en découlent pour lui, et notamment que sa signature, et s'il y a lieu, la signature des actes de garanties, ont été dûment autorisés dans les formes légales et/ou statutaires requises ;
- qu'il dispose des connaissances et de l'expérience nécessaires pour évaluer les avantages et les risques encourus au titre du Contrat et qu'il les comprend, les accepte et les assume ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis ;
- qu'aucune mesure, quelle qu'elle soit, n'a été prononcée à son encontre au motif d'irrégularités graves, de faute grave ou de carence,
- qu'aucune action en justice pouvant être préjudiciable à sa situation financière n'est engagée à son encontre.
- que les engagements découlant du Contrat, et le cas échéant des garanties y afférentes, ne contreviennent en aucune manière à un quelconque engagement, une quelconque disposition contractuelle, réglementaire ou légale qui pourrait le lier ou lui être applicable ;
- que les documents et informations fournis au Prêteur pour les besoins du Contrat sont exacts et que les documents financiers ont été établis selon les principes comptables généralement appliqués en France et donnent une image fidèle de son actif, de son passif et de ses résultats pour chaque exercice ;
- qu'il n'existe ou n'est survenu aucun événement (y compris réclamation ou procédure judiciaire, arbitrale ou administrative) relatif à son activité, son patrimoine, sa situation économique, juridique ou financière, susceptible d'empêcher la signature et/ou l'exécution du Contrat ou d'avoir un effet défavorable sur sa capacité à rembourser le Crédit ;
- qu'il n'existe pas de fait ou d'événement susceptible de constituer l'un quelconque des cas mentionnés à l'article « Déchéance du terme et exigibilité anticipée du Crédit » du Contrat ;
- qu'il est à jour de ses paiements vis-à-vis de ses salariés, des administrations fiscales et des organismes de sécurité sociale.

- et, dans le cas où l'Emprunteur relève des règles de comptabilité privée :

- . qu'il est soumis, en matière financière et comptable, aux règles applicables aux entreprises de commerce ;
- . que les états financiers pour les trois derniers exercices clôturés et son budget ont été préparés dans le respect des principes généraux et dispositions particulières applicables aux entreprises sociales pour l'habitat (anciennement dénommées « S.A. d'HLM ») ou aux Offices publics de l'Habitat soumis aux règles de la comptabilité de commerce et ne sont pas à l'heure actuelle contestés par le Préfet ou par toute autre autorité compétente,

- et, dans le cas où l'Emprunteur relève des règles de comptabilité publique :



**Apposez vos initiales.**

Réf. : F8586138 Page 7/13

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20251218-2025-12-18-41-DE  
Date de réception préfecture : 05/01/2026



. que ses comptes pour les exercices clos au 31 décembre et son budget primitif pour l'exercice en cours ont été préparés selon les règles généralement admises en matière de comptabilité publique et conformément aux dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables et ne sont pas à la date de signature du Contrat contestés par le Préfet ou par toute autre autorité compétente ;  
. qu'aucune mesure, de quelque nature que soit, n'a été prononcée par le Préfet ou toute autre autorité à son encontre au motif de son insolvabilité actuelle ou potentielle, d'un incident de paiement ou d'un manquement à une quelconque obligation financière ;

#### **Engagements de l'Emprunteur**

L'Emprunteur s'engage pendant toute la durée du Crédit, sous peine de se voir appliquer les dispositions de l'article « Déchéance du terme et exigibilité anticipée du Crédit » :

- à informer immédiatement le Prêteur de tout(e) fait, évènement ou circonstance susceptible de constituer l'un quelconque des cas mentionnés à l'article « Déchéance du terme et exigibilité anticipée du Crédit » du Contrat.
- . à ne pas démembrer, vendre ou transférer, à quelque titre que ce soit, le(s) bien(s) objet(s) du Crédit ou affecté(s) en garantie, ou procéder à un changement de sa (leur) nature ou destination, le(s) donner en location ou en gérance, à moins d'en avoir obtenu l'accord préalable et écrit du Prêteur ;
- . à entretenir convenablement le(s) bien(s) objet(s) du Crédit ou donné(s) en garantie au titre du Crédit ;

#### **- et, dans le cas où l'Emprunteur relève des règles de comptabilité publique :**

- . à ne pas utiliser les fonds empruntés dans l'objectif, partiel ou total, de commettre ou de favoriser, directement ou indirectement, un fait de corruption ou de trafic d'influence, de concussion, de prise illégale d'intérêt, de détournement de fonds publics ou de favoritisme, en France ou dans toute autre juridiction.
- . à présenter au Prêteur tous les ans l'ensemble des comptes de l'année précédemment écoulée, dans les plus brefs délais à compter de leur publication, ainsi que tout autre document ou information financière que le Prêteur pourrait être amené à lui demander.

#### **- et, dans le cas où l'Emprunteur relève des règles de comptabilité privée :**

- . à fournir au Prêteur, annuellement et au plus tard dans les six (6) mois de la clôture de chaque exercice, les documents suivants, s'il y a lieu certifiés par les commissaires aux comptes et accompagnés des rapports de ces derniers : (i) ses comptes sociaux annuels (comprenant notamment un bilan, un compte de résultat, un tableau de financement et leurs annexes), et le cas échéant (ii), ses comptes consolidés annuels (comprenant notamment un bilan, un compte de résultat, un tableau de financement et leurs annexes) ;
- . à communiquer au Prêteur, sur première demande, tout élément justificatif sur sa situation juridique, financière, fiscale, comptable et patrimoniale ;
- . à justifier, sur simple demande, être à jour de ses impôts, taxes et cotisations sociales ;
- . à informer le Prêteur, dans un délai de huit (8) jours de l'acte ou de la décision concerné(e), de tout fait susceptible de remettre en cause sa capacité de remboursement du Crédit, ainsi que de toute modification concernant sa situation juridique ou la structure de son entreprise, notamment toute modification statutaire ou tout changement de mandataires sociaux ;
- . à prévenir ou informer le Prêteur de toute procédure de mandat ad hoc, de conciliation, de sauvegarde (quelle qu'elle soit), de redressement ou liquidation judiciaire, ou de toute mesure similaire ou équivalente ;
- . à signaler dans les quinze (15) jours le décès de toute Caution ou de tout garant afin de permettre le remplacement de la garantie si nécessaire ;
- . à notifier au Prêteur toute procédure civile d'exécution et expropriation sur l'(les) immeuble(s) objet(s) du Crédit ou donné(s) en garantie. En cas d'expropriation d'un immeuble financé ou remis en garantie au Prêteur, l'Emprunteur s'engage à céder ou déléguer au Prêteur ses droits et actions contre le débiteur au titre de toute indemnité d'éviction à laquelle l'Emprunteur aurait droit sans que cette cession ou délégation puisse faire obstacle au recouvrement de la créance du Prêteur par toutes autres voies de droit ;
- à informer sans délai le Prêteur de la survenance ou de l'éventualité de tout évènement qui risquerait de remettre en cause la bonne exécution du Contrat ou de tous cas d'exigibilité anticipée.

#### **Déchéance du terme et exigibilité anticipée du Crédit**

Le Crédit sera résilié et les sommes prêtées deviendront immédiatement exigibles en capital, intérêts, commissions, indemnités, frais et accessoires, quinze (15) jours après l'envoi d'une mise en demeure de régler les sommes dues restée infructueuse et aucun autre versement de fonds ne pourra être sollicité par l'Emprunteur, dans l'un quelconque des cas suivants :

- non-paiement à bonne date d'une somme quelconque exigible au titre du Contrat ;
- non-paiement à bonne date d'une somme quelconque exigible au titre d'un quelconque autre concours consenti par le Prêteur ou tout autre établissement de crédit en cas de cofinancement ;
- affectation du Crédit à un objet autre que celui prévu au Contrat ;
- défaut de production imputable à l'Emprunteur, dans un délai d'un (1) mois suivant la demande du Prêteur qui en sera faite, des justifications relatives à l'affectation des fonds aux dépenses de l'opération objet du Crédit ;
- non constitution effective de l'une quelconque des garanties prévues au Contrat ;
- non-respect de la réglementation spécifique applicable à chaque type de prêt consenti par le Prêteur et conditionnant l'octroi et le maintien de ces prêts ;
- vente ou transfert à quelque titre que ce soit, et sans l'accord préalable et écrit du Prêteur, du (des) bien(s) objet(s) du Crédit ou affecté(s) en garantie, altération de sa (leur) valeur par la faute ou négligence du constituant, ou changement de nature ou de destination du (des) bien(s) financé(s) ou affecté(s) en garantie ;
- prononcé d'une des sanctions prévues aux articles L.342-14 et L.342-15 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- annulation de la délibération de l'assemblée délibérante compétente de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et sa signature
- modification substantielle du statut de l'Emprunteur ;
- dissolution ou disparition de l'Emprunteur ;
- inexécution de l'un quelconque des engagements pris par l'Emprunteur au titre du Contrat de Prêt ;
- falsification des documents ou faux documents fournis ayant concouru à l'octroi du ou des crédits consentis ;
- recours juridictionnel venant remettre en cause le Contrat de Prêt ;



**Apposez vos initiales.**

**Réf. : F8586138 Page 8 / 13**

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20251218-2025-12-18-41-DE  
Date de réception préfecture : 05/01/2026



- et, dans le cas où l'Emprunteur relève des règles de comptabilité privée :

- . incident de paiement de l'Emprunteur déclaré à la Banque de France, interdiction bancaire ou judiciaire d'émettre des chèques ;
- . modification de la répartition du capital social de l'Emprunteur et/ou des droits de vote qui y sont attachés, ayant pour conséquence de faire perdre le contrôle, directement ou indirectement, à l'associé majoritaire existant à la date de signature du Contrat, sauf accord préalable et écrit du Prêteur ;
- . modification de la situation juridique et/ou patrimoniale de l'Emprunteur, notamment en cas de fusion, scission, absorption, apport partiel d'actif, réduction de capital, cession de l'entreprise de l'Emprunteur, sauf accord préalable et écrit du Prêteur ;

Le Crédit sera résilié et les sommes prêtées deviendront exigibles en capital, intérêts, commissions, indemnités, frais et accessoires, immédiatement et de plein droit, après l'envoi d'une mise en demeure, et aucun autre versement de fonds ne pourra être sollicité par l'Emprunteur, en cas de comportement gravement répréhensible de l'Emprunteur, comme dans le cas où sa situation s'avérerait irrémédiablement compromise au sens des dispositions légales en vigueur.

En cas d'exigibilité du Crédit consécutive à la résiliation du Contrat dans les cas prévus ci-dessus, l'Emprunteur devra verser au Prêteur une indemnité calculée conformément aux dispositions de l'article intitulé "Remboursement anticipé" du Contrat.

Jusqu'à la date de règlement effectif, les sommes restant dues au titre du Crédit produisent des intérêts de retard selon les modalités prévues à l'article "Calcul et paiement des intérêts" à "Intérêts de retard".

#### **Assurance(s) dommages**

L'assurance dommages ne constitue pas une condition d'octroi du Crédit.

Toutefois, l'Emprunteur s'engage à souscrire et à maintenir pendant la durée du Crédit, auprès d'une entreprise d'assurance notoirement solvable, une assurance garantissant contre les risques d'incendie, de vol, de tous dommages et risques d'accident pouvant survenir sur le(s) bien(s) objet(s) du Crédit et/ou affecté(s) en garantie, sous peine d'exigibilité anticipée du Crédit.

L'Emprunteur s'engage à fournir, à première demande du Prêteur, tous les justificatifs relatifs à cette assurance.

En l'absence de toute justification d'assurance, l'Emprunteur autorise le Prêteur à faire assurer, si bon lui semble et aux frais de l'Emprunteur, le(s) bien(s) objet(s) du Crédit et/ou affecté(s) en garantie auprès de l'entreprise d'assurance du choix du Prêteur.

L'Emprunteur s'engage à déclarer au Prêteur dans les meilleurs délais, par lettre recommandée, tout sinistre survenu sur le(s) bien(s) objet(s) du Crédit et/ou affecté(s) en garantie. Le Prêteur sera subrogé dans les droits de l'Emprunteur au titre de l'indemnité d'assurance à concurrence des sommes dues, ce que l'Emprunteur reconnaît et accepte.

### **III- STIPULATIONS DIVERSES**

#### **Imputation des paiements**

De convention expresse entre les parties, il est convenu et accepté par l'Emprunteur que tout paiement partiel sera imputé dans l'ordre suivant : sur les frais et accessoires, puis sur les indemnités, puis sur les intérêts de retard, puis sur les commissions, puis sur les intérêts conventionnels et enfin sur le principal.

#### **Impôts, frais et droits divers à la charge de l'Emprunteur**

L'Emprunteur s'oblige à payer tous les impôts, taxes, commissions, frais, accessoires, droits et honoraires, présents et futurs, afférents au Contrat ou qui en seraient la suite ou la conséquence, notamment ceux exposés pour la constitution, le renouvellement, la conservation ou la réévaluation des garanties, ceux susceptibles d'être dus au titre de toutes modifications qui seraient apportées au Contrat, et ceux qu'entraînera l'exécution du crédit.

L'Emprunteur autorise que ces sommes soient débitées du compte de prélèvement du Crédit.

#### **Exercice des droits - Non renonciation**

Tous les droits conférés au Prêteur ou à l'Emprunteur, par le Contrat ou par tout autre document délivré en exécution ou au titre du Contrat, comme les droits découlant de la loi, seront cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.

Le fait pour le Prêteur ou l'Emprunteur de ne pas exercer un droit, ou le retard à l'exercer ne pourra jamais être considéré comme une renonciation à ce droit, et l'exercice d'un seul droit ou son exercice partiel n'empêchera pas le Prêteur ou l'Emprunteur de l'exercer à nouveau ou dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

#### **Lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement du terrorisme, la corruption - respect des sanctions internationales**

L'Emprunteur déclare au Prêteur que ni lui, ni aucune de ses filiales, société contrôlée par une autre au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce ci-après désignées les "Filiales", ni leurs représentants légaux, administrateurs, dirigeants, mandataires ou salariés ni, à la connaissance de l'Emprunteur, aucun de ses actionnaires ou associés, directs ou indirects, ni aucun de leurs représentants légaux, administrateurs, dirigeants ou salariés :

(A) n'exerce ou n'a exercé une activité ou n'a commis d'acte ou ne s'est comporté d'une manière susceptible d'enfreindre les lois ou réglementations en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux, la corruption ou le terrorisme en vigueur dans toute juridiction compétente ;

(B) n'est engagé dans une activité, n'a reçu de fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée ou n'a commis d'acte qui pourrait violer toute loi ou réglementation applicable ayant pour objectif la prévention ou la répression de la corruption, du blanchiment d'argent ou du terrorisme dans toute juridiction applicable ;

(C) n'est une Personne Sanctionnée ;

(D) n'est une personne (1) engagée dans une activité avec une Personne Sanctionnée, (2) ayant reçu des fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée ou (3) engagée dans une activité avec une Personne située, constituée ou résidente dans un Pays Sanctionné,



**Apposez vos initiales.**

Réf. : F8586138 Page 9 / 13

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20251218-2025-12-18-41-DE  
Date de réception préfecture : 05/01/2026



et l'Emprunteur et ses Filiales ont pris et maintiennent toutes les mesures nécessaires et ont notamment adopté et mis en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles visées ci-dessus.

"Personne Sanctionnée" désigne toute personne physique ou entité (ayant ou non la personnalité morale) qui (a) figure, ou qui est directement ou indirectement détenue ou contrôlée par, ou qui agit pour le compte de, une ou plusieurs personnes ou entités figurant sur toute liste de personnes ou entités désignées ou faisant l'objet de mesures restrictives tenue par une Autorité de Sanctions, (b) est située, constituée ou résidente dans un Pays Sanctionné, ou (c) fait l'objet ou est autrement la cible, ou qui est détenue ou contrôlée par toute personne qui fait l'objet ou est autrement la cible, d'une quelconque Sanction.

"Pays Sanctionné" désigne un pays ou un territoire qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet d'une Sanction interdisant ou restreignant les relations avec ledit gouvernement, pays ou territoire.

"Sanctions" désigne toute loi, réglementation ou mesure restrictive relative à toute sanction économique, financière ou commerciale (notamment toutes sanctions ou mesures relatives à un embargo, un gel des fonds et des ressources économiques, à des restrictions pesant sur les transactions avec des personnes ou portant sur des biens ou des territoires déterminés) émises, administrées ou mises en application par les Nations-Unies (incluant notamment le Conseil de Sécurité de l'Organisation des Nations-Unies), l'Union Européenne (ou tout Etat membre actuel ou futur), la France, le Royaume-Uni (en ce compris le Trésor britannique), les Etats-Unis d'Amérique (incluant notamment le Bureau de Contrôle des Actifs Etrangers (Office of Foreign Assets Control ou OFAC) rattaché au Département du Trésor américain et le Département d'Etat américain), ou par toute autre autorité compétente en matière de sanctions dans les juridictions concernées des Etats ou organisations susvisés (une "Autorité de Sanctions").

L'Emprunteur s'engage :

- à respecter l'ensemble des réglementations de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme qui signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II "Des autres atteintes aux biens" du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II "Du Terrorisme" du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI "Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale" du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.
- à ne pas utiliser, prêter, investir ou apporter les fonds mis à sa disposition au titre du Prêt dans des opérations qui contreviendraient aux réglementations de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme précitées.
- à ne pas utiliser (et à faire en sorte qu'aucune de ses Filiales n'utilise), directement ou indirectement, les fonds mis à sa disposition au titre du Prêt, notamment aux fins de prêter, apporter, investir ou rendre autrement disponible lesdits produits à toute Filiale, actionnaire ou associé direct ou indirect de l'Emprunteur ou de l'une quelconque de ses Filiales ou à un quelconque partenaire en co-entreprise ou à toute autre personne (i) dans le but de financer ou faciliter des activités ou affaires d'une personne ou avec une personne qui est une Personne Sanctionnée, ou qui lui est liée ou associée, ou dans un pays ou un territoire qui est un Pays Sanctionné ou (ii) d'une quelconque manière susceptible d'entraîner l'application de Sanctions à l'encontre de l'Emprunteur et/ou toute autre personne (y compris toute personne participant à la mise en place du Prêt, en qualité de banque, conseil, investisseur ou autre).
- à ne pas utiliser un quelconque revenu, fonds ou profit provenant d'une activité ou d'une opération soumise à Sanctions ou d'opérations avec une Personne Sanctionnée ou dans un Pays Sanctionné aux fins de rembourser ou payer toute somme due par l'Emprunteur au titre du Prêt.
- à respecter (et à faire en sorte que ses Filiales respectent) toute Sanction et à maintenir en vigueur et appliquer des politiques et dispositifs de protection adéquats destinés à assurer le respect de cette obligation.

En cas de non-respect ou inexécution par l'Emprunteur de l'un quelconque de ses engagements et obligations au titre du présent article, l'exigibilité anticipée du Prêt pourra être prononcée.

#### **Mobilisation - Transfert - Cession - Transfert des droits**

Le Prêteur se réserve la faculté de mobiliser, apporter ou céder, notamment à un organisme de titrisation, la créance résultant du Crédit selon toutes modalités légales ou réglementaires en vigueur, et d'en sous-traiter le recouvrement.

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du Crédit notamment à toutes banques ou établissements de crédit de son choix.

L'Emprunteur ne pourra céder aucun droit ni obligation résultant du Contrat sans l'accord préalable et écrit du Prêteur.

Il est convenu entre les parties que la transmission du patrimoine du Prêteur à une société nouvelle ou déjà existante par l'effet d'une fusion, scission ou d'un apport partiel d'actifs, entraînera transmission à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du Contrat et des sûretés attachées qui garantiront les obligations nées antérieurement et le cas échéant, postérieurement.

#### **Circonstances nouvelles**

La survenance de circonstances nouvelles à caractère monétaire, financier, bancaire ou fiscal résultant de dispositions légales ou réglementaires ou de directives, recommandations, interprétations émanant d'une autorité officielle ou d'une organisation professionnelle, entraînant pour le Prêteur une obligation nouvelle génératrice de charges supplémentaires, ou de manque à gagner, liés directement ou indirectement aux opérations du Contrat, telles que par exemple la constitution de réserves ou dépôts obligatoires, une réglementation quantitative du crédit, l'instauration ou l'augmentation de coefficients de liquidités, entraînera les dispositions suivantes :

- a) le Prêteur en informera l'Emprunteur par écrit dans les meilleurs délais. Le cas échéant, cette notification contiendra le montant estimatif de l'augmentation du coût et de l'indemnisation nécessaire ;
- b) les parties au Contrat, dans le respect de la réglementation en vigueur, se concerteront en vue de parvenir à une solution amiable permettant de poursuivre l'exécution du Contrat ;



**Apposez vos initiales.**

Réf. : F8586138 Page 10/13

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20251218-2025-12-18-41-DE  
Date de réception préfecture : 05/01/2026



c) si aucune solution ne peut être trouvée dans un délai de trente (30) jours suivant la réception par l'Emprunteur de la notification susmentionnée, celui-ci devra :

- soit demander au Prêteur de maintenir le Crédit en acceptant expressément de supporter la totalité des éventuels coûts additionnels,
- soit rembourser immédiatement toutes les sommes dues au titre du Crédit en principal, intérêts, commissions, indemnités, frais et accessoires, ainsi que tous les éventuels coûts additionnels qui, jusqu'à la date de remboursement, pourraient résulter pour le Prêteur des circonstances nouvelles.

### **Secret professionnel**

Le Prêteur est tenu au secret professionnel conformément à la réglementation en vigueur.

Cependant, le secret doit être levé en vertu de dispositions légales, notamment à l'égard de l'administration fiscale, douanière, de la Banque de France (Fichier Central des Chèques...), des organismes de sécurité sociale et de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.

Le secret ne peut être opposé à l'autorité judiciaire agissant :

- dans le cadre d'une procédure pénale ;
  - ainsi que dans le cadre d'une procédure civile lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément.
- Conformément à la réglementation en vigueur, le Prêteur peut partager des informations confidentielles concernant l'Emprunteur, les payeurs, les Cautions et/ou garant(s) éventuels, notamment dans le cadre des opérations énoncées ci-après :
- avec les entreprises qui assurent ou garantissent les crédits (entreprises d'assurances, sociétés de caution mutuelle, par exemple),
  - avec des entreprises de recouvrement,
  - avec des tiers (prestataires, sous-traitants, ) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles, dans le strict cadre des prestations confiées par le Prêteur,
  - lors de l'étude ou de l'élaboration de tous types de contrats ou d'opérations concernant ses clients, dès lors que ces entités appartiennent au même groupe que le Prêteur (BPCE, Banques Populaires, Caisses d'Épargne, ),
  - avec des entreprises tierces en cas de cessions de créance.

Les personnes recevant des informations couvertes par le secret professionnel, qui leur ont été fournies pour les besoins d'une des opérations ci-dessus énoncées, doivent les conserver confidentielles, que l'opération susvisée aboutisse ou non. Toutefois, dans l'hypothèse où l'opération susvisée aboutit, ces personnes peuvent à leur tour communiquer les informations couvertes par le secret professionnel dans les mêmes conditions que celles visées au présent article aux personnes avec lesquelles elles négocient, concluent ou exécutent les opérations énoncées ci-dessus.

L'Emprunteur peut aussi indiquer par écrit les tiers auxquels le Prêteur sera autorisé à fournir les informations le concernant qu'il mentionnera expressément.

### **Obligations déclaratives DAC 6**

Tout intermédiaire intervenant dans le cadre d'un dispositif transfrontière au titre de DAC 6 ("DAC 6" désignant (i) la Directive (UE) 2018/822 du Conseil du 25 mai 2018 modifiant la Directive 2011/16/UE en ce qui concerne l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration, (ii) l'Ordonnance N° 2019-1068 du 21 octobre 2019 relative à l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration, (iii) les dispositions des articles 1649 AD, 1649 AE et 1649 AH du Code général des impôts (sans que cette liste soit limitative) et (iv) tout(e) loi, décret, instruction ou réglementation qui viendrait préciser la mise en oeuvre ou modifier les dits textes) impliquant l'Emprunteur se conformera aux obligations déclaratives auxquelles il est soumis, sous réserve de l'obtention préalable de l'accord exprès de l'Emprunteur.

A défaut d'accord écrit de l'Emprunteur autorisant l'intermédiaire concerné à remplir ses obligations déclaratives au titre de DAC 6, l'Emprunteur est informé que chaque intermédiaire concerné devra notifier, si la situation l'exige, à tout autre intermédiaire connu et participant à ce même dispositif, de l'obligation déclarative qui lui incombe. En l'absence d'autre intermédiaire, l'intermédiaire concerné devra adresser à l'Emprunteur la notification d'obligation déclarative lui incombant et lui transmettra les informations nécessaires et connues par lui pour lui permettre de respecter ses obligations déclaratives. Dans ce dernier cas, l'obligation déclarative DAC 6 incombe alors uniquement à l'Emprunteur.

### **Protection des données à caractère personnel**

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du présent contrat et plus généralement de notre relation, le Prêteur recueille et traite des données à caractère personnel concernant l'Emprunteur et les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation (tels que par exemple et sans que cette liste soit limitative : mandataire, représentant légal, caution, associé ou actionnaire direct ou indirect, contact désigné, préposé, bénéficiaire effectif, membre de la famille de l'Emprunteur).

Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont vous disposez sur vos données figurent dans la notice d'information du Prêteur sur le traitement des données personnelles. Cette notice est portée à votre connaissance lors de la première collecte de vos données. Vous pouvez y accéder à tout moment, sur le site internet du Prêteur <https://www.caisse-epargne.fr/protection-donnees-personnelles> ou en obtenir un exemplaire sur simple demande auprès de votre agence.

Lorsque l'Emprunteur est une personne morale, le représentant légal de l'Emprunteur s'engage à communiquer à toutes les personnes physiques liées à l'Emprunteur, dont les données personnelles seront traitées par le Prêteur dans le cadre de la relation contractuelle (tels que par exemple et sans que cette liste soit limitative : mandataire, représentant légal, caution, associé ou actionnaire direct ou indirect, contact désigné, préposé, bénéficiaire effectif, membre de la famille de l'Emprunteur), la notice d'information du Prêteur relative à la protection des données personnelles, afin d'assurer que toutes les personnes concernées soient informées de la manière dont leurs données personnelles sont traitées.

Le Prêteur communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

### **Démarchage**



Apposez vos initiales.

Réf. : F8586138 Page 11 / 13

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20251218-2025-12-18-41-DE  
Date de réception préfecture : 05/01/2026



Si l'Emprunteur a été démarché en vue de la souscription du Contrat dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, et même si son exécution a commencé avant l'expiration du délai de rétractation, l'Emprunteur est informé de la possibilité de revenir sur son engagement. Ce droit de rétractation peut être exercé dans un délai de quatorze (14) jours calendaires révolus à compter de la conclusion du Contrat en adressant un courrier au Prêteur.

**Imprévision**

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, les parties conviennent d'exclure l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil au Contrat.

**Nullité partielle**

Au cas où une stipulation du Contrat deviendrait illégale, nulle ou inopposable, ceci ne portera pas atteinte à la licéité, à la validité ou à l'opposabilité des autres stipulations du Contrat.

**Langue et droit applicables**

Les parties choisissent d'un commun accord d'utiliser la langue française durant leurs relations précontractuelles et contractuelles et de rédiger les présentes dispositions contractuelles en langue française.

La loi applicable au Contrat est la loi française.

**Election de domicile - Attribution de compétence**

Pour l'exécution du Contrat, les parties déclarent élire domicile en son siège social pour le Prêteur, et pour l'Emprunteur, en son siège social ou au lieu de son exploitation principale.

Pour toute contestation pouvant naître du Contrat, il est expressément fait attribution de compétence au Tribunal dans le ressort duquel est situé le siège social du Prêteur. La présente clause n'est applicable que si l'Emprunteur a la qualité de commerçant.

**Jour ouvré**

Le terme "jour ouvré" utilisé dans le Contrat s'entend comme un jour ouvré TARGET où les Banques sont ouvertes, en France, pour le règlement d'opérations interbancaires.

Par jour ouvré TARGET, il faut entendre tout jour entier où fonctionne le système TARGET (Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer) ou tout autre système de paiement qui s'y substituerait.

Le représentant de l'établissement



Apposez vos initiales.

Réf. : F8586138 Page 12 / 13

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20251218-2025-12-18-41-DE  
Date de réception préfecture : 05/01/2026





**ACCEPTATION DU CONTRAT DE PRET(S)**

Je(nous) soussigné(es) déclare(ons) :

- accepter le présent contrat après avoir pris connaissance des conditions particulières ci-dessus, des conditions générales, des conditions spécifiques éventuelles et des annexes jointes,
  - avoir pris connaissance, lu et compris la Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel.
  - garder en ma(notre)possession :
    - .un exemplaire de ce contrat,
    - .un exemplaire du tableau d'amortissement prévisionnel concernant chaque prêt,
    - .un exemplaire de la notice d'information du contrat d'assurance des emprunteurs/cautions le cas échéant,
- l'ensemble tenant lieu de contrat de prêt(s).

En cas d'acceptation par le biais du service de signature électronique, ces documents sont accessibles pendant toute la durée du Crédit sur simple demande auprès de mon(notre) conseiller.

Fait à : ..... Le .....

Signature précédée de la mention "Bon pour acceptation".

SEQENS SOCIETE ANONYME D'HABITAT

*Edité en 13 pages et autant d'exemplaires originaux que de parties.*



**Apposez vos initiales.**

Réf. : F8586138 Page 13 /13

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20251218-2025-12-18-41-DE  
Date de réception préfecture : 05/01/2026

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20251218-2025-12-18-41-DE  
Date de réception préfecture : 05/01/2026



Edité le 22/08/2025

CREDIT ES LS SPT GE POOLS

26 28 RUE NEUVE TOLBIAC CS 91344  
75633 PARIS CEDEX 13

Téléphone : 01 58 06 60 00  
Suivi par : Aurelie CAMBON  
Références : F8586138/5620551/727260G  
Date d'édition : 22/08/2025

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL

SEQENS SA D'HLM

Ces charges correspondant à celles d'un prêt intégralement versé en une seule fois.

LS REV BPCE LIVRET A AM PROG SC							
Montant du prêt :		15 389 830,00 EUR		Première échéance d'amortissement (hors acc.) :		785 384,50 EUR	
Taux d'intérêt :		2,940%		Périodicité :		Annuelle	
Durée totale :		360 mois		Quantième :		1	
Rang	MONTANT A RECOUVRER (en EUR)	CAPITAL AMORTI (en EUR)	PART INTERET (en EUR)	COUT ASSURANCES (en EUR)	COUT AUTRES FRAIS (en EUR)	CAPITAL RESTANT DU (en EUR)	
Amortissement d'une durée de 360 mois (Périodicité Annuelle)							
1	785 384,50	326 639,32	458 745,18	0,00	0,00	15 063 190,68	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			458 745,18	0,00	0,00		
2	786 481,29	336 242,52	450 238,77	0,00	0,00	14 726 948,16	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			450 238,77	0,00	0,00		
3	785 113,83	346 128,05	438 985,78	0,00	0,00	14 380 820,11	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			438 985,78	0,00	0,00		
4	784 972,50	356 304,22	428 668,28	0,00	0,00	14 024 515,89	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			428 668,28	0,00	0,00		
5	784 827,00	366 779,56	418 047,44	0,00	0,00	13 657 736,33	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			418 047,44	0,00	0,00		
6	785 792,62	377 562,88	408 229,74	0,00	0,00	13 280 173,45	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			408 229,74	0,00	0,00		
7	784 523,07	388 663,23	395 859,84	0,00	0,00	12 891 510,22	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			395 859,84	0,00	0,00		
8	784 364,36	400 089,93	384 274,43	0,00	0,00	12 491 420,29	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			384 274,43	0,00	0,00		
9	784 200,99	411 852,57	372 348,42	0,00	0,00	12 079 567,72	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			372 348,42	0,00	0,00		

Exemplaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Caution ☐ Notaire

Apposez vos initiales.

Réf : F8586138/5620551/727260G

Page 1 / 3



Rang	MONTANT A RECOUVRER (en EUR)	CAPITAL AMORTI (en EUR)	PART INTERET (en EUR)	COUT ASSURANCES (en EUR)	COUT AUTRES FRAIS (en EUR)	CAPITAL RESTANT DU (en EUR)	
10	785 019,32	423 961,04	361 058,28	0,00	0,00	11 655 606,68	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			361 058,28	0,00	0,00		
11	783 859,70	436 425,49	347 434,21	0,00	0,00	11 219 181,19	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			347 434,21	0,00	0,00		
12	783 681,49	449 256,40	334 425,09	0,00	0,00	10 769 924,79	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			334 425,09	0,00	0,00		
13	783 498,05	462 464,54	321 033,51	0,00	0,00	10 307 460,25	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			321 033,51	0,00	0,00		
14	784 150,98	476 060,99	308 089,99	0,00	0,00	9 831 399,26	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			308 089,99	0,00	0,00		
15	783 114,82	490 057,19	293 057,63	0,00	0,00	9 341 342,07	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			293 057,63	0,00	0,00		
16	782 914,71	504 464,87	278 449,84	0,00	0,00	8 836 877,20	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			278 449,84	0,00	0,00		
17	782 708,72	519 296,14	263 412,58	0,00	0,00	8 317 581,06	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			263 412,58	0,00	0,00		
18	783 175,94	534 563,44	248 612,50	0,00	0,00	7 783 017,62	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			248 612,50	0,00	0,00		
19	782 278,39	550 279,61	231 998,78	0,00	0,00	7 232 738,01	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			231 998,78	0,00	0,00		
20	782 053,70	566 457,83	215 595,87	0,00	0,00	6 666 280,18	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			215 595,87	0,00	0,00		
21	781 822,39	583 111,69	198 710,70	0,00	0,00	6 083 168,49	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			198 710,70	0,00	0,00		
22	782 081,08	600 255,17	181 825,91	0,00	0,00	5 482 913,32	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			181 825,91	0,00	0,00		
23	781 339,18	617 902,67	163 436,51	0,00	0,00	4 865 010,65	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			163 436,51	0,00	0,00		
24	781 086,87	636 069,01	145 017,86	0,00	0,00	4 228 941,64	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			145 017,86	0,00	0,00		

Exemplaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Caution ☐ Notaire

Apposez vos initiales.

Réf : F8586138/5620551/727260G Page 2 / 3



Rang	MONTANT A RECOUVRER (en EUR)	CAPITAL AMORTI (en EUR)	PART INTERET (en EUR)	COUT ASSURANCES (en EUR)	COUT AUTRES FRAIS (en EUR)	CAPITAL RESTANT DU (en EUR)	
25	780 827,14	654 769,44	126 057,70	0,00	0,00	3 574 172,20	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			126 057,70	0,00	0,00		
26	780 851,67	674 019,66	106 832,01	0,00	0,00	2 900 152,54	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			106 832,01	0,00	0,00		
27	780 284,55	693 835,84	86 448,71	0,00	0,00	2 206 316,70	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			86 448,71	0,00	0,00		
28	780 001,24	714 234,62	65 766,62	0,00	0,00	1 492 082,08	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			65 766,62	0,00	0,00		
29	779 709,59	735 233,11	44 476,48	0,00	0,00	756 848,97	
30	779 471,19	756 848,97	22 622,22	0,00	0,00	0,00	
Intérêts et accessoires dus dans la période :			67 098,70	0,00	0,00		
<b>Total</b>	<b>23 489 590,88</b>	<b>15 389 830,00</b>	<b>8 099 760,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		

Exemplaire : ☐ Prêteur ☐ Emprunteur ☐ Caution ☐ Notaire

Apposez vos initiales.

Réf : F8586138/5620551/727260G Page 3 / 3

VILLENEUVE LA GARENNE  
ALTAREA GOGEDIM / VALODE & PISTRE

DOSSIER MARCHE  
Date : 29/10/2024

L2 VEB

L2 - TILLEUL										
NIVEAU	ETAGE	N°	TYPE	SHAB	SURFACE EXTERIEUR				TOTAL Surface Extérieur	TOTAL Surface privative
					Balcon	Terrasse	Jardin	Jardinière		
01	R+1	020101	T3A	74,52		20,47			20,47	94,99
01	R+1	020102	T2	42,91		9,32			9,32	52,23
01	R+1	020103	T2	42,87		12,39			12,39	55,26
01	R+1	020104	T3	66,32		20,32			20,32	86,64
01	R+1	020105	T3A	70,67		35,06			35,06	105,73
01	R+1	020106	T3	54,58		23,12			23,12	77,70
01	R+1	020107	T2	45,26		11,74			11,74	57,00
02	R+2	020201	T3A	74,52	6,75			1,13	7,88	82,40
02	R+2	020202	T2	42,91	9,48				9,48	52,39
02	R+2	020203	T2	42,78	9,48				9,48	52,26
02	R+2	020204	T3	66,32	11,63			1,13	12,76	79,08
02	R+2	020205	T3A	70,67	6,75			1,13	7,88	78,55
02	R+2	020206	T3	54,55	13,11			1,13	14,24	68,79
02	R+2	020207	T2	45,21	4,55				4,55	49,76
03	R+3	020301	T3A	74,52	7,07			1,13	8,20	82,72
03	R+3	020302	T2	42,91	9,56				9,56	52,47
03	R+3	020303	T2	42,78	9,52				9,52	52,30
03	R+3	020304	T3	66,32	6,75			1,13	7,88	74,20
03	R+3	020305	T3A	70,67	17,66			1,13	18,79	89,46
03	R+3	020306	T3	53,34	6,75			1,13	7,88	61,22
03	R+3	020307	T2	45,30	4,55				4,55	49,85
04	R+4	020401	T3A	74,52	6,75			1,13	7,88	82,40
04	R+4	020402	T2	42,91	9,52				9,52	52,43
04	R+4	020403	T2	42,78	9,52				9,52	52,30
04	R+4	020404	T3	66,32	11,62			1,13	12,75	79,07
04	R+4	020405	T3A	70,67	6,75			1,13	7,88	78,55
04	R+4	020406	T3	54,55	13,10			1,13	14,23	68,78
04	R+4	020407	T2	45,23	4,55				4,55	49,78
05	R+5	020501	T3A	74,52	7,07			1,13	8,20	82,72
05	R+5	020502	T2	42,91	9,52				9,52	52,43
05	R+5	020503	T2	42,78	9,52				9,52	52,30
05	R+5	020504	T3	66,32	6,75			1,13	7,88	74,20
05	R+5	020505	T3A	70,67	17,66			1,13	18,79	89,46
05	R+5	020506	T3	54,58	6,75			1,13	7,88	62,46
05	R+5	020507	T2	45,26	4,55				4,55	49,81
06	R+6	020601	T3A	74,52	6,75			1,13	7,88	82,40
06	R+6	020602	T2	42,91	9,52				9,52	52,43
06	R+6	020603	T2	42,78	9,52				9,52	52,30
06	R+6	020604	T3	66,32	11,60			1,13	12,73	79,05
06	R+6	020605	T3A	70,67	6,75			1,13	7,88	78,55
06	R+6	020606	T3	54,55	13,11			1,13	14,24	68,79
06	R+6	020607	T2	45,23	4,55				4,55	49,78
07	R+7	020701	T3A	74,52	7,07			1,13	8,20	82,72
07	R+7	020702	T2	42,91	9,52				9,52	52,43
07	R+7	020703	T2	42,78	9,52				9,52	52,30
07	R+7	020704	T3	66,32	6,75			1,13	7,88	74,20
07	R+7	020705	T3A	70,67	17,66			1,13	18,79	89,46
07	R+7	020706	T3	54,58	6,75			1,13	7,88	62,46
07	R+7	020707	T2	45,26	4,55				4,55	49,81
08	R+8	020801	T3A	74,52	6,75			1,13	7,88	82,40
08	R+8	020802	T2	42,91	9,52				9,52	52,43
08	R+8	020803	T2	42,78	9,52				9,52	52,30
08	R+8	020804	T3	66,32	11,62			1,13	12,75	79,07
08	R+8	020805	T3A	70,67	6,75			1,13	7,88	78,55
08	R+8	020806	T3	54,55	13,11			1,13	14,24	68,79
08	R+8	020807	T2	45,23	4,55				4,55	49,78
09	R+9	020901	T3	56,75	7,07	7,92		4,47	19,46	76,21
09	R+9	020902	T3	65,75	5,75	6,94		4,14	17,83	83,58
09	R+9	020903	T3A	70,67	17,64			1,13	18,77	89,44
09	R+9	020904	T2	54,58	6,75			1,13	7,88	62,46
09	R+9	020905	T2	45,26	4,53				4,53	49,79
10	R+10	021001	T5D	96,22		23,74			23,74	119,96
10	R+10	021002	T5D	108,04		26,42			26,42	134,46
10	R+10	021003	T4D	97,42		44,37			44,37	141,79
10	R+10	021004	T3D	84,46	4,55	29,51			34,06	118,52
10	R+10	021005	T2	45,37	4,55				4,55	49,92
TOTAL		66		3899,47	484,52	271,32	0,00	42,51	798,35	4697,82

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20251218-2025-12-18-41-DE  
Date de réception préfecture : 05/01/2026