



30-2020 5AOPR5

Caisse n° 041100

01454663

doc 1 . page 1

**Emprunteur : LE LOGIS BRETON (29)**

**SIREN : 375580701**

**N° identifiant : 01454663**

**Caution : LORIENT AGGLOMERATION**

**SIREN : 245600341**

**N° identifiant : 01608435**

**Caution : COMMUNE D'HENNEBONT**

**SIREN : 215600834**

**N° identifiant : 01723066**

**Contrat : SLA1 - PRET SOCIAL LOCATION-ACCESSION 2018  
*avec phase de mobilisation***

**Numéro de contrat : DD16640211**

**Date : 20/07/2020**

**Objet : PSLA Hennebont 8 logements**

**Montant : 942688,00 €**

**Durée :**

- phase de mobilisation : du 20/07/2020 au 30/12/2020 inclus
- phase d'amortissement : 360 mois



1

N° Projet : DD16640206 - N° prêt : DD16640211 - Date d'émission : 20/07/2020

**CONTRAT DE PRÊT ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS**  
**« SLA1 - PRET SOCIAL LOCATION-ACCESSION 2018 »**  
**avec phase de mobilisation**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

LE LOGIS BRETON, SA A CONSEIL ADMINISTRATION, SA DE PRODUCTION D'HLM, sise au 58 RUE DE LA TERRE NOIRE 29334 QUIMPER CEDEX  
Représenté(e) par Yv. ROLLAND D. Le Gal dûment habilité(e) à cet effet,  
Dénommé(e) ci après "L'EMPRUNTEUR",

DE PREMIERE PART,

**ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS**, société anonyme à directoire et conseil de surveillance dont le siège social est situé 1 allée Louis Lichou, 29480 Le Relecq-Kerhuon, immatriculée sous le numéro 378 398 911 RCS Brest

Représentée par MENETRIER THIBAUT dûment habilité(e) à cet effet, dénommée ci-après "Le PRETEUR" ou "La BANQUE" ou "ARKEA BANQUE E&I",

DE SECONDE PART,

LORIENT AGGLOMERATION, ETABLISSEMENT PUBLIC ADMINISTRAT, COMMUNAUTE D AGGLOMERATION, sise au 2 BOULEVARD LECLERC BP 20001 56100 LORIENT  
Représenté(e) par ..... dûment habilité(e) à cet effet,  
Dénommé(e) ci-après « LA CAUTION »,

DE TROISIÈME PART,  
COMMUNE D'HENNEBONT, COLLECTIVITE TERRITORIALE, COMMUNE, sise au 13 PLACE MARECHAL FOCH MAIRIE 56700 HENNEBONT  
Représenté(e) par ..... dûment habilité(e) à cet effet,  
Dénommé(e) ci-après « LA CAUTION »,

DE QUATRIÈME PART,

**IL A ETE EXPOSE, CONVENU ET ARRETE CE QUI SUI**

L'EMPRUNTEUR reconnaît que le PRETEUR lui accorde un prêt « **SLA1 - PRET SOCIAL LOCATION-ACCESSION 2018** » aux conditions particulières suivantes :

**ARTICLE A : CARACTERISTIQUES GENERALES DU PRET**

**Objet** : PSLA Hennebont 8 logements

Paraphes : 4

**N° Projet : DD16640206 - N° prêt : DD16640211 - Date d'émission : 20/07/2020**

Conformément aux dispositions prévues par la loi 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location accession à la propriété, les articles R 331-76-1 à R 331-76-5-4 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le décret n° 2004-286 du 26 mars 2004, l'arrêté d'application du 26 mars 2004, la circulaire n° 2004-11 du 26 mai 2004 et la loi n° 2004-804 du 9 août 2004, les PSLA financent les opérations ci-dessous : construction ou acquisition de logements neufs faisant l'objet d'un contrat de location accession régi par les textes ci-dessus et destinés à être occupés à titre de résidence principale par des personnes dont les revenus, à la date de signature du contrat préliminaire ou à défaut du contrat de location-accession, sont inférieurs aux plafonds de ressources mentionnés à l'article R-331-66 du code de la construction et de l'habitation.

**Montant** : 942688,00 € (neuf cent quarante deux mille six cent quatre vingt huit euros et zéro centime)

**Durée** :

- **phase de mobilisation** : du 20/07/2020 au 30/12/2020 inclus
- **phase d'amortissement** : 360 mois

**Taux d'intérêt nominal et modalités de révision :**

#### Taux d'intérêt annuel

1,5000 % révisable indexé sur le taux du Livret A pour un livret A de 0.5000 %.

Le taux d'intérêt applicable à l'échéance tient compte de chaque variation du Livret A au cours de l'échéance, prorata temporis et, est calculé en méthode équivalente.

#### Indexation du taux

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux de rémunération du livret A en vigueur à la date d'émission du contrat. Ce taux est révisable en fonction de la variation du taux du livret A selon les modalités indiquées ci-dessous :

L'indice I est le taux de l'intérêt servi aux titulaires de comptes sur Livret A

La variation de l'indice I sera appliquée au taux du prêt à chaque variation, suivant la formule mathématique suivante :

$$T = T_0 + (I - I_0) \text{ dans laquelle :}$$

- T représente le taux annuel du prêt résultant de l'application de l'indexation,
- $T_0$ , le taux annuel de base à la date de l'émission du contrat de prêt ou à la date de la dernière variation effective du taux résultant de la variation de l'indice,
- I, la valeur de l'indice en vigueur à la date de la mise en oeuvre de l'indexation,
- $I_0$ , la valeur de l'indice à la date de l'émission du contrat de prêt ou à la date de la précédente mise en oeuvre de l'indexation.

La variation du taux du prêt intervient dès la date de variation de l'indice, selon la formule mathématique ci-dessus. Toute variation de taux d'intérêt entraîne une modification du montant des échéances.

#### Base de calcul des intérêts :

Base forfaitaire de 30 jours / 360 jours, sauf en cas d'intérêts intercalaires qui sont calculés en nombre de jours exacts / 365 jours.

**Échéances et périodicité :**

La périodicité des échéances de la phase de mobilisation et de la phase d'amortissement est annuelle. Les échéances sont payées à terme échu. Les échéances se situent au 30 du mois à intervalles de 12 mois. Pour le mois de février, l'échéance est située le dernier jour du mois.

Paraphes :

4

**N° Projet : DD16640206 - N° prêt : DD16640211 - Date d'émission : 20/07/2020**

**Commission d'engagement :**

L'EMPRUNTEUR paiera au PRETEUR une commission d'engagement d'un montant de 1885,00 € ( mille huit cent quatre vingt cinq Euros et zéro centime ). Cette somme est due à la date de signature du contrat de prêt et restera définitivement acquise au PRETEUR.

**Taux effectif global (TEG):**

D'après les caractéristiques du contrat de prêt, le TEG ne peut être donné qu'à titre indicatif selon l'hypothèse suivante : le TEG est calculé sur la base d'une utilisation totale du prêt à la date de début de la phase d'amortissement. En date des présentes, le TEG ressort à 1.5141 % l'an, soit un taux de période de 1.5141 %, pour un taux PSLA annuel de 1,5000 % sur la base d'un Livret A fixé à 0.5000 %.

**La réalisation de prêts PSLA est subordonnée :**

- à la production de la décision favorable datant de moins de 12 mois et prise dans les conditions prévues aux articles R 331-76-5-3 du CCH,
- à la passation par le demandeur d'une convention prévue au II de l'article R-331-76 .
- au respect des dispositions prévues par la loi N° 2004-804 du 9 août 2004, permettant de bénéficier de la TVA à 5.50 % et de l'exonération de la TFPB pendant 15 ans maximum.

**Garantie(s) :**

**GARANTIES PRISES SOUS SEING PRIVE**

**CAUTIONNEMENT PERSONNEL SOLIDAIRE**

**Cette garantie est prise par acte séparé**

Caution personnelle et solidaire de LORIENT AGGLOMERATION dont le siège social est sis à 2 BOULEVARD LECLERC BP 20001 56100 LORIENT et immatriculée sous le 24560034100011 , en garantie du crédit suivant :

N° DD16640211  
, à hauteur de 471344,00 eur pour une durée de 360 mois

**CAUTIONNEMENT PERSONNEL SOLIDAIRE**

**Cette garantie est prise par acte séparé**

Caution personnelle et solidaire de COMMUNE D'HENNEBONT dont le siège social est sis à 13 PLACE MARECHAL FOCH MAIRIE 56700 HENNEBONT et immatriculée sous le 21560083400018 , en garantie du crédit suivant :

N° DD16640211  
, à hauteur de 471344,00 eur pour une durée de 360 mois

**Engagements particuliers :**

**Clause d'exigibilité anticipée**

Engagement particulier lié à la garantie : La non production au PRETEUR avant le 30/12/2020 de la formalisation de la garantie des collectivités locales: Lorient Agglomération et Commune de Hennebont constitue un cas d'exigibilité de remboursement anticipé dont les modalités sont visées à l'article 8 des Conditions Générales.

L'EMPRUNTEUR s'engage à produire dans ce délai :  
- le contrat paraphé et signé par le représentant dûment habilité du GARANT et

Paraphes : 4

NET: MIMCINT239331\_110w

**N° Projet : DD16640206 - N° prêt : DD16640211 - Date d'émission : 20/07/2020**

- la délibération de l'organe compétent pour décider de garantir le présent contrat, exécutoire à la date de signature du contrat par le représentant dûment habilité du GARANT

**Prélèvement des sommes dues :**

Sur le compte ouvert au nom de l'EMPRUNTEUR dans les livres de ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS auprès de sa délégation de BREST, ce que ce dernier accepte expressément.

IBAN

FR76 1882 9294 1100 1454 6634 470

**ARTICLE B : CARACTERISTIQUES DE LA PHASE DE MOBILISATION**

**B-1 : Tirages**

Montant minimum des tirages : 100 000,00 €

Les demandes de tirage seront à effectuer par fax ou par @-mail au PRETEUR, avant 10 H au plus tard pour une mise à disposition des fonds le jour de la demande. Les fonds seront versés par virement de type V.S.O.T. (« Virement Spécifique Orienté Trésorerie »). Le déblocage sera réalisé un jour ouvré et à l'exclusion des 24 et 31 décembre.

**B-2 : Calcul des intérêts de la phase de mobilisation**

Les intérêts commenceront à courir à compter du jour de la mise à disposition des fonds.

Les intérêts sont calculés prorata temporis en fonction d'une part du montant et des dates de versement, et, d'autre part des taux d'intérêts successivement en vigueur pendant cette phase de mobilisation. Les taux d'intérêts en vigueur sont révisés à chaque variation du taux du Livret A selon les modalités de calcul visées à l'Article A Caractéristiques du Prêt.

**B-3 : Date d'échéance des intérêts de la phase de mobilisation**

La date de première échéance sera au plus tôt le 30/12/2020.

**B-4 : Versement automatique des fonds**

Au terme de la phase de mobilisation, sous réserve de la levée des conditions suspensives, les fonds non mobilisés seront versés sur le compte ouvert au nom de l'Emprunteur dans les livres de ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS auprès de sa délégation de BREST ce que ce dernier accepte expressément.

IBAN

FR76 1882 9294 1100 1454 6634 470

Le versement automatique des fonds interviendra le premier jour de la phase d'amortissement. Si le premier jour de la phase d'amortissement n'est pas un jour ouvré ou est le 24 ou 31 décembre, le versement automatique des fonds s'effectuera le premier jour ouvré précédent.

Les conditions de l'amortissement de ces fonds sont définies dans l'article C ci-dessous.

**ARTICLE C : CARACTERISTIQUES DE LA PHASE D'AMORTISSEMENT**

**C-1 : Modalités de mise en place de la phase d'amortissement**

La phase d'amortissement prend effet au terme de la phase de mobilisation.

Cette mise en place automatique interviendra le premier jour de la phase d'amortissement. Si le premier jour de la phase d'amortissement n'est pas un jour ouvré ou est le 24 ou 31 décembre, la mise en place de la tranche d'amortissement s'effectuera le premier jour ouvré précédent.

Paraphes : 

**N° Projet : DD16640206 - N° prêt : DD16640211 - Date d'émission : 20/07/2020**

## **C-2 : Type d'amortissement**

Amortissement progressif au taux de 1,50 % l'an.

## **C-3 : Date d'échéances de la phase d'amortissement**

La date de 1ère échéance est le 30/12/2021.

## **ARTICLE D : CONDITIONS GENERALES**

Les Conditions Générales s'appliquant au présent prêt sont précisées ci-après, sous la référence PPI.PSLA.03.2015.CPVEE. L'EMPRUNTEUR et les CAUTIONS déclarent les accepter sans réserve, après en avoir pris connaissance et reçu chacun un exemplaire.

## **ARTICLE E : ANNEXES**

Les présentes Conditions Particulières sont complétées par les Conditions Générales visées en Article D ci-avant, ainsi que par les diverses Annexes.

Paraphes :



N° Projet : DD16640206 - N° prêt : DD16640211 - Date d'émission : 20/07/2020

Fait en cinq exemplaires, dont un destiné au PRETEUR, un pour le GARANT et un pour l'EMPRUNTEUR.

BREST, le 20/07/2020  
Pour le PRETEUR :  
MENETRIER THIBAUT

**L'EMPRUNTEUR :**

représenté par M Y. D. ROLLAND  
en qualité de Dir. G. M.

A QUIMPER Le 20/07/2020

Cachet, signature, précédée de « Lu et Approuvé » :

*Lu et approuvé*



58 rue de la Terre Noire - CS 93012  
29334 QUIMPER cedex - 02 98 55 81 91

Date de la délibération donnant pouvoirs au signataire : 10/06/2020

**LA CAUTION : LORIENT AGGLOMERATION**

représenté par .....

en qualité de .....

A ..... Le / /

Cachet, signature, précédée de la mention « Lu et approuvé , bon pour caution solidaire à hauteur de 50,00 % du montant financé, soit la somme de 471344,00 € (quatre cent soixante et onze mille trois cent quarante quatre Euros et zéro Centime) en capital et outre les intérêts et toutes autres sommes dues au titre du prêt. » :

Date de la délibération donnant pouvoirs au signataire :

**LA CAUTION : COMMUNE D'HENNEBONT**

représenté par .....

en qualité de .....

A ..... Le / /

Cachet, signature, précédée de la mention « Lu et approuvé , bon pour caution solidaire à hauteur de 50,00 % du montant financé, soit la somme de 471344,00 € (quatre cent soixante et onze mille trois cent quarante quatre Euros et zéro Centime) en capital et outre les intérêts et toutes autres sommes dues au titre du prêt. » :

Date de la délibération donnant pouvoirs au signataire :

Paraphes : Y

N° Projet : DD16640206 - N° prêt : DD16640211 - Date d'émission : 20/07/2020

**CONDITIONS GENERALES du PRET CITE GESTION PSLA**  
Réf. PPI.PSLA.03.2015.CPVEE

**Les présentes Conditions Générales s'appliqueront dès lors qu'elles ne sont pas contraires aux Conditions Particulières.**

**Glossaire des termes techniques :**

- Jour ouvré : un jour ouvré est un jour ouvré cumulativement dans le calendrier de la République française et dans le calendrier TARGET et du Trésor Public.
- Taux Effectif Global (TEG) : conformément aux dispositions légales et notamment des articles R 313-1 du Code de la Consommation et L 313-4 et suivants du Code Monétaire et Financier, le TEG comprend, outre les intérêts, frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, y compris ceux qui sont payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt, même si ces frais, commissions ou rémunérations correspondent à des débours réels. Toutefois, les charges liées aux garanties dont le présent Prêt est éventuellement assorti, ne sont intégrées dans le calcul du TEG que si leur montant est connu avec précision à la date de signature du contrat. Le TEG est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires.
- Livret A = désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivant du Code monétaire et financier.

**ARTICLE 1 : CONTRAT DE PRÊT**

La présente offre de prêt accordée par le PRETEUR à l'EMPRUNTEUR est consentie aux conditions prévues aux Conditions Particulières et aux Conditions Générales. Elle deviendra parfaite et constituera le contrat de prêt à la condition que l'EMPRUNTEUR retourne, dans un délai d'un mois à compter de la signature des présentes par le PRETEUR, l'original dûment régularisé et, si nécessaire, accompagné, le cas échéant, de la délibération exécutoire aux termes de laquelle l'EMPRUNTEUR est autorisé à contracter le prêt, objet des présentes. Passé ce délai et sauf délai supplémentaire accordé par le PRETEUR, la présente offre se trouvera résiliée de plein droit et sans mise en demeure préalable du PRETEUR.

**L'EMPRUNTEUR s'engage, en son nom et celui de ses éventuels ayants-causes, à soumettre les opérations financées au contrôle de la Mission Interministérielle d'Inspection du Logement Social (MILOS).**



**N° Projet : DD16640206 - N° prêt : DD16640211 - Date d'émission : 20/07/2020**

## **ARTICLE 2 : MISE A DISPOSITION DES FONDS / CALCUL DES INTERÊTS**

Sauf disposition spéciale prévue aux Conditions Particulières, l'EMPRUNTEUR aura la faculté de retirer les fonds, en une ou plusieurs fois (minimum : 100.000 euros), dans un délai de deux mois à compter de la date de signature du contrat de prêt par le PRÊTEUR et sous réserve de la levée de toute condition suspensive. Passé ce délai, le PRÊTEUR pourra réduire le montant du prêt à la somme effectivement utilisée.

Suite au déblocage total des fonds, un tableau d'amortissement sera fourni à l'EMPRUNTEUR.

Les fonds seront versés par virement V.S.O.T (virement parvenant à J sur le « compte destinataire », la demande devant parvenir au PRÊTEUR pour 10 H 00 au plus tard). Le « compte destinataire » sera le compte ouvert auprès d'ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS ou celui précisé aux Conditions Particulières.

L'EMPRUNTEUR sera tenu de justifier auprès du PRÊTEUR, sur demande de celui-ci, de l'utilisation des fonds prêtés. Le PRÊTEUR ne pourra encourir aucune responsabilité relative à l'emploi des fonds.

Les intérêts commenceront à courir à compter du jour du virement.

Le calcul des intérêts se fait en méthode équivalente. Si le taux pris en référence pour l'indexation devient inférieur à zéro, le taux de référence retenu sera réputé être égal à zéro.

Les intérêts intercalaires sont calculés, sur la partie réalisée, en fonction du nombre de jours exacts écoulés rapportés à une année de 365 jours.

La date de départ théorique du prêt s'entend de la date de première échéance moins une période (intervalle séparant deux échéances) :

- Si le jour de déblocage est antérieur ou égal à la date de départ théorique du prêt, des intérêts intercalaires, calculés de la même manière jusqu'à la date de départ théorique du prêt incluse, seront dus et exigibles à la date de première échéance du prêt.
- Si le jour de déblocage est postérieur à la date de départ théorique du prêt, les intérêts de la première échéance seront dus et calculés selon le même mode de calcul que les intérêts intercalaires, c'est-à-dire prorata temporis sur la base du nombre de jours exacts rapportés à une année de 365 jours jusqu'à la date de la première échéance incluse.
- Les intérêts d'une échéance entière seront dus et calculés sur le capital restant dû, en base forfaitaire, c'est-à-dire sur la base d'un nombre de 30 jours rapporté à une année de 360 jours.

## **ARTICLE 3 : DISPARITION OU MODIFICATION DES INDICES**

Si un taux pris en référence pour l'indexation vient pour une raison quelconque à ne plus être calculé ou publié, ou encore si leurs modalités de calcul viennent à être modifiées, le taux qui lui serait substitué s'appliquera et servira de référence pour la variation du taux.

A défaut de taux substitutif, les parties s'engagent à appliquer, parmi les références disponibles, celle qui paraîtra le mieux respecter l'équilibre financier initialement convenu. A défaut d'accord au moins tacite sur ce point, le choix sera confié à un expert désigné soit par les parties soit, si elles ne peuvent s'entendre sur sa désignation, par le Président du Tribunal du siège social du PRÊTEUR statuant en référé. Les frais d'expertise seront dans ce cas partagés par moitié entre le PRÊTEUR et l'EMPRUNTEUR.

**N° Projet : DD16640206 - N° prêt : DD16640211 - Date d'émission : 20/07/2020**

#### **ARTICLE 4 : REMBOURSEMENT DES SOMMES DUES**

L'EMPRUNTEUR s'oblige à rembourser la totalité du présent prêt aux échéances convenues à compter du jour de la mise à disposition des premiers fonds. L'Echéance se définit comme la somme de la part du capital amorti, des intérêts payés au titre de la périodicité sur le capital restant dû, de tout ou partie des intérêts différés non payés et du coût des éventuelles assurances facultatives souscrites par l'Emprunteur.

Le paiement des échéances du prêt devra être effectué aux dates fixées au tableau d'amortissement qui sera adressé à l'EMPRUNTEUR après la mise à disposition des fonds.

L'EMPRUNTEUR remboursera le prêt aux dates d'échéances prévues, sauf prorogation accordée par le PRETEUR, étant précisé que ces éventuelles prorogations n'entraîneront pas novation.

L'EMPRUNTEUR s'interdit expressément d'opérer compensation entre une somme quelconque due par lui au titre du présent contrat et toute créance qu'il pourrait détenir par ailleurs à l'encontre du PRETEUR (que ce soit à titre principal, à titre d'accessoire ou à titre de dommages intérêts, et que l'origine de cette créance soit contractuelle, extra contractuelle ou judiciaire).

L'EMPRUNTEUR s'interdit également d'effectuer un paiement en le soumettant à une quelconque condition ou réserve ou de faire valoir toute exception ou demande reconventionnelle. Le paiement des sommes dues s'effectuera au plus tard le jour de l'échéance fixé.

L'EMPRUNTEUR autorise le PRETEUR à ce que le règlement des sommes dues s'effectue par prélèvement sur son compte courant ouvert au sein d'ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS.

L'EMPRUNTEUR autorise le PRÊTEUR à compenser de plein droit, et sans son intervention, toutes sommes qui seront échues en capital, intérêts, éventuelles cotisations d'assurances, commissions, frais et accessoires dues au titre du Prêt avec celles que le PRÊTEUR pourrait éventuellement lui devoir à un titre quelconque.

Les dates d'échéances sont fixées au trentième jour d'un mois (le dernier jour du mois pour le mois de février). Sauf disposition spéciale prévue aux Conditions Particulières, la date théorique de première échéance est fixée respectivement le trentième jour du deuxième ou onzième mois suivant le mois du premier déblocage selon si la périodicité de l'index est trimestrielle ou annuelle.

#### **ARTICLE 5 : CLAUSE RELATIVE A LA CAPITALISATION DES INTERÊTS**

En cas de remboursement d'une échéance dont le montant serait inférieur au montant des intérêts échus, le montant des intérêts non remboursés sera intégré au capital dans les conditions prévues à l'article 1154 du code civil. Ainsi, toute somme due au titre des intérêts échus des sommes prêtées produira des intérêts au taux ci-avant mentionné aux conditions particulières dès lors qu'il s'agit d'intérêts dus au moins pour une année entière.

#### **ARTICLE 6 : REMBOURSEMENT ANTICIPE**

Les remboursements anticipés volontaires ne sont pas autorisés. Toutefois, les remboursements anticipés partiels ou totaux seront possibles à date d'échéance, sans indemnité en cas de levée de l'option d'achat et sous réserve que le PRETEUR en soit avisé par lettre recommandée avec accusé de réception au moins un mois à l'avance.

Le remboursement anticipé est obligatoire dans le cas où le locataire-accédant exerce son option d'achat sans bénéficier d'un transfert de prêt, ce remboursement intervenant au moment de la vente effective du logement.

En cas de remboursement partiel, le PRETEUR remettra à l'EMPRUNTEUR un nouveau tableau d'amortissement sans qu'il soit besoin d'établir un avenant au contrat ni que cela entraîne novation.

#### **ARTICLE 7 : DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR**

En cas de défaillance de l'EMPRUNTEUR, pour quelque raison que ce soit, et lorsque le PRÊTEUR n'exige pas le remboursement immédiat du capital restant dû, toute somme en capital, non payée à l'échéance, produit de plein droit sans mise en demeure, des intérêts au taux du PRÊT majoré de six (6) points à compter de cette échéance.

Si le retard excède une année, les intérêts se capitaliseront dans les formes prévues à l'article 1154 du code civil.

Ces dispositions s'appliquent également lorsque le PRÊTEUR est obligé de poursuivre judiciairement le recouvrement de sa créance ou de produire à un ordre de distribution. L'EMPRUNTEUR est tenu de rembourser l'ensemble des frais et des honoraires divers exposés par le PRÊTEUR du fait de la défaillance de l'EMPRUNTEUR.

**N° Projet : DD16640206 - N° prêt : DD16640211 - Date d'émission : 20/07/2020**

## ARTICLE 8 : EXIGIBILITEE ANTICIPEE

Toutes les sommes prêtées deviendront immédiatement exigibles si bon semble au PRETEUR, en capital, intérêts, commissions, indemnités, frais et accessoires, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité, par la seule survenance de l'un quelconque des événements ci-après :

- déclarations ou pièces émanant de l'EMPRUNTEUR, fausses ou inexactes
- non affectation des fonds prêtés à l'objet convenu
- inexécution de l'une quelconque des clauses prévues aux présentes Conditions Générales, aux Conditions Particulières et/ou aux Conditions Générales des garanties, ainsi qu'aux actes constatant la prise de garanties et, notamment, en cas de non paiement à son échéance de toute somme due au titre du prêt
- diminution ou disparition d'une des garanties prévues, notamment si les biens donnés en garantie ont été aliénés en totalité ou en partie ou ont subi une importante dépréciation. Toutefois, en cas d'aliénation, l'acquéreur pourra être admis, avec l'accord du PRÊTEUR, à continuer le Prêt aux lieu et place de l'EMPRUNTEUR si la nature de la vente n'a pas eu pour effet de purger l'hypothèque ou le nantissement, ni de démembrer ou diviser le droit de propriété afférent au(x) bien(s) donné(s) en garantie.
- toute modification du statut juridique de l'EMPRUNTEUR ou tout retrait d'agrément nécessaire à son activité
- cession totale ou partielle des parts, si l'EMPRUNTEUR est une société de personnes, ou modification dans la répartition majoritaire du capital social de l'EMPRUNTEUR si celui-ci est une Société de capitaux.
- vente de l'immeuble acquis au moyen du prêt
- si les polices d'assurance (contre l'incendie ou autres risques) n'ont pas été maintenues ou renouvelées, si les primes ont cessé d'être régulièrement payées.
- non-respect d'une disposition légale ou réglementaire régissant le Prêt, son objet ou l'activité financée, l'EMPRUNTEUR déclarant être parfaitement informé à ce sujet.
- diminution de la solvabilité de l'EMPRUNTEUR qui serait révélée de quelque manière que ce soit, ou encore en cas de cessation de son activité professionnelle ou de modification de son objet social.
- si l'EMPRUNTEUR venait à faire l'objet d'une procédure de saisie mobilière de nature à compromettre son activité, ou d'une saisie immobilière.
- interdiction bancaire ou judiciaire prononcée contre l'EMPRUNTEUR.
- liquidation amiable ou judiciaire de l'EMPRUNTEUR, ou dissolution, fusion, scission, cession ou apport partiel d'actifs, transmission universelle de patrimoine.

Lors de la survenance de l'un des cas de déchéance du terme ci-dessus prévus, le PRÊTEUR pourra exiger le remboursement total de sa créance par lettre recommandée avec avis de réception adressée à l'EMPRUNTEUR, ou par exploit d'huissier.

Lorsque le PRETEUR est amené à se prévaloir de la résolution ou résiliation du contrat et à exiger le remboursement immédiat du capital restant dû ainsi que le paiement des intérêts et accessoires échus, les sommes restant dues produisent des intérêts de retard à un taux égal à celui du prêt majoré de 6 points jusqu'à la date du règlement effectif. En outre, l'EMPRUNTEUR paiera au PRETEUR une indemnité égale à 7% du capital restant dû. Huit (8) jours après cette mise en demeure, l'indemnité prévue ci-dessus s'appliquera de plein droit à la totalité de la créance.

Cette pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation sera également due par l'EMPRUNTEUR, dans les cas de remboursements anticipés obligatoires consécutifs au non-respect des dispositions réglementaires applicables aux opérations de location-accession, telles que définies par les articles R 331-76-1 à R 331-76-5-4 du code de la construction et de l'habitation.

## ARTICLE 9 : GARANTIES

Les garanties demandées par le PRETEUR pour le présent crédit sont mentionnées aux Conditions Particulières. Elles conditionnent l'octroi et le maintien du crédit.

**ARTICLE 9-A°)** En cas de cautionnement : la (les) caution(s) s'engage(nt), en signant les présentes, à verser les sommes dues par l'EMPRUNTEUR en capital, intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, dans le cas où celui-ci ne s'acquitterait pas, quelle qu'en soit la raison, de ses obligations. Ces versements seront effectués sur simple demande du PRETEUR, sans pouvoir lui opposer l'absence de ressources ni exiger que celui-ci ne discute au préalable l'EMPRUNTEUR défaillant. La(les) caution(s) renonce(nt) aussi au bénéfice de division. Les dispositions non contraires du Code Civil s'appliqueront pour le reste au présent cautionnement à titre supplétif.

**ARTICLE 9 -B°)** Assurance des biens : Jusqu'au remboursement intégral du prêt, les biens donnés en garantie devront être assurés contre l'incendie ou tout autre risque selon la nature du (des) bien(s), pour un capital jugé suffisant par le PRÊTEUR et auprès d'une compagnie agréée par lui.

Paraphes : 1

**N° Projet : DD16640206 - N° prêt : DD16640211 - Date d'émission : 20/07/2020**

L'EMPRUNTEUR devra remettre au PRÊTEUR un exemplaire de la police en cours et justifier à toute réquisition de cette assurance et du paiement des primes. À défaut, le PRÊTEUR pourra lui-même payer toutes primes et contracter toutes assurances, les sommes avancées par lui à ce titre étant immédiatement exigibles.

En cas de sinistre et malgré toute contestation, l'indemnité due par l'assureur sera versée directement au PRÊTEUR jusqu'à concurrence de la créance résultant des présentes, d'après les comptes présentés par lui et hors la présence de l'EMPRUNTEUR.

Toutes les notifications jugées nécessaires seront faites aux compagnies d'assurances, aux frais de l'EMPRUNTEUR.

#### **ARTICLE 10 : FRAIS IMPÔTS ET TAXES**

L'EMPRUNTEUR s'engage à prendre à sa charge tous les émoluments, taxes et impôts présents et futurs ainsi que les droits et frais pouvant résulter du prêt (et notamment les frais de timbre, d'enregistrement, de constitution, de renouvellement ou de mainlevée des garanties), sous quelque forme que ce soit, le PRÊTEUR devant, de convention expresse, recevoir les amortissements du prêt nets de tous impôts, taxes, droits, charges et retenues quelconques présents et futurs.

#### **ARTICLE 11 : REFINANCEMENT, TITRISATION ET CESSION**

Le PRÊTEUR se réserve expressément la possibilité de titriser ou céder toute ou partie de ses créances résultant du présent contrat, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

#### **ARTICLE 12 : DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

L'EMPRUNTEUR déclare que :

- la souscription du prêt est effectuée en conformité avec les décisions d'ordre financier et budgétaire, notamment en matière d'investissement, adoptées par son organe délibérant conformément aux lois et règlements qui lui sont propres,
- la souscription, la signature et l'exécution du prêt ont été dûment autorisées par son organe compétent,
- toutes les autres autorisations nécessaires à la mise en place du financement objet du prêt ont été préalablement obtenues,
- le financement, objet du prêt, et l'opération dans laquelle s'inscrit ledit financement n'ont donné lieu à aucune contestation ou recours quelconque,
- ni la créance du PRÊTEUR ni son paiement ne sont remis en cause par une action judiciaire ou administrative ou par une mesure administrative ou judiciaire prononcée à son encontre par le Préfet ou toute autre autorité supérieure au motif de son insolvabilité réelle ou potentielle, d'un incident de paiement ou de tout autre manquement à une obligation financière.

Jusqu'à complet remboursement de toute somme due au titre du contrat de prêt, l'EMPRUNTEUR s'engage à :

- communiquer chaque année, sur demande du PRÊTEUR, ses différents comptes et budgets certifiés ainsi que tout document utile à l'étude de la situation financière de l'EMPRUNTEUR
- informer le PRÊTEUR, sans délai, en lui fournissant toutes les pièces justificatives nécessaires, de toute modification de ses statuts et des événements susceptibles d'affecter substantiellement son patrimoine, ses engagements ou son activité ( par exemple : recours contre le budget ou le contrat même dans le cas où ce recours serait exercé par une autorité autre que de tutelle ou par une tierce personne)
- notifier immédiatement au PRÊTEUR tout événement susceptible d'entraîner l'exigibilité anticipée du prêt
- domicilier chez le PRÊTEUR, son chiffre d'affaires et ses opérations bancaires, au minimum au prorata de la part du financement assuré par le PRÊTEUR dans l'encours global de l'endettement de l'EMPRUNTEUR, sauf dérogation préalable et expresse notifiée par le PRÊTEUR.

#### **ARTICLE 13 : ELECTION DE DOMICILE**

Sauf élection de domicile particulière contraire, prévue à l'occasion de prise de garantie(s), et dont l'effet sera limité à chaque garantie, pour l'exécution des présentes et de leurs suites, pour la correspondance et l'envoi des pièces, domicile est élu par les parties en leurs sièges sociaux respectifs.

#### **ARTICLE 14 : ATTRIBUTION DE COMPETENCE, LOI APPLICABLE**

**N° Projet : DD16640206 - N° prêt : DD16640211 - Date d'émission : 20/07/2020**

Pour tout litige relatif au présent prêt, les parties déclarent accepter la compétence des tribunaux du siège du PRÊTEUR. Le présent contrat est soumis au droit français.

#### **ARTICLE 15 : INFORMATIQUE ET LIBERTES**

ARKEA Banque Entreprises & Institutionnels est responsable du traitement de vos données personnelles. Ces informations recueillies dans le présent document ont un caractère obligatoire dans le cadre de la conclusion du contrat de prêt. A défaut, l'adhésion ne pourra être réalisée. Les informations personnelles collectées seront principalement utilisées par le Prêteur pour des finalités d'octroi de crédit, d'évaluation du risque, de sécurisation, de gestion du crédit, de recouvrement, de prévention de la fraude, de gestion de la relation bancaire, d'animation commerciale et pour satisfaire à ses obligations légales et réglementaires (notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment d'argent).

Ces informations pourront en outre être utilisées dans certains cas en vue de la souscription de contrats d'assurance accessoires au crédit.

Le Prêteur est tenu au secret professionnel à l'égard des informations personnelles recueillies. Toutefois, le Prêteur est autorisé par les personnes dont les données sont recueillies à partager le secret bancaire en vue des finalités ci-avant indiquées au profit des sociétés de son Groupe, de l'assureur en cas de souscription d'un contrat d'assurance, du partenaire du Prêteur susceptible d'intervenir en qualité de garant du présent prêt ainsi que des autorités judiciaires et administratives habilitées.

Certaines données relatives au présent contrat peuvent être réutilisées dans le cadre de l'instruction de futures demandes de crédit.

Sur ces informations collectées, le Client dispose notamment d'un droit d'accès et de rectification. En outre, ce dernier peut se prévaloir d'un droit d'opposition en particulier pour l'utilisation desdites informations à des fins de prospection commerciale. Pour exercer l'un des droits dont il dispose, le Client peut écrire au service Relations Clientèle - ARKEA Banque Entreprises & Institutionnels, 3 avenue d'Alphasis, CS 96856, 35 760 SAINT GREGOIRE cedex ou lui adresser un e-mail : [contactarkeabanqueei@arkea.com](mailto:contactarkeabanqueei@arkea.com)

Si le client souhaite des informations complémentaires sur l'ensemble de ses droits et plus largement sur la gestion de ses informations personnelles, il peut se reporter aux Conditions de fonctionnement de comptes en vigueur disponibles auprès des centres d'affaire et sur le site internet de ARKEA Banque Entreprises & Institutionnels : [arkea-banque-ei.com](http://arkea-banque-ei.com)

Paraphes : 



Envoyé en préfecture le 28/09/2020  
Reçu en préfecture le 28/09/2020  
Affiché le  
ID : 056-215600834-20200924-D202009018-DE

Caisse n° 041100  
01454663

doc 2 . page 1

## SIMULATION TABLEAU D'AMORTISSEMENT EN EUROS

**EMPRUNTEUR** : LE LOGIS BRETON **PROJET N°** : DD16640206  
**TYPE DE PRÊT** : SLA1 - PRET SOCIAL **RÉFÉRENCE PRÊT** : DD16640211  
LOCATION-ACCESSION  
**MONTANT** : 942 688,00 € **TAUX DE BASE** : 1,5000 % Révisable  
**DURÉE** : 360 mois **TAUX EFFECTIF GLOBAL** : 1.5141 % l'an  
**TOTAL INTERÊTS** : 234894.92 **PÉRIODICITÉ** : annuel

N° projet : DD16640206		N° prêt : DD16640211				
Rang des échéances	Total à payer	Amortiss. capital	Intérêts Normaux	Intérêts Différés	Assurances	Montant Restant Dû après règlement de l'échéance
1	39 252,76	25 112,44	14 140,32	0,00	0,00	917 575,56
2	39 252,76	25 489,13	13 763,63	0,00	0,00	892 086,43
3	39 252,77	25 871,47	13 381,30	0,00	0,00	866 214,96
4	39 252,76	26 259,54	12 993,22	0,00	0,00	839 955,42
5	39 252,76	26 653,43	12 599,33	0,00	0,00	813 301,99
6	39 252,76	27 053,23	12 199,53	0,00	0,00	786 248,76
7	39 252,76	27 459,03	11 793,73	0,00	0,00	758 789,73
8	39 252,77	27 870,92	11 381,85	0,00	0,00	730 918,81
9	39 252,76	28 288,98	10 963,78	0,00	0,00	702 629,83
10	39 252,77	28 713,32	10 539,45	0,00	0,00	673 916,51
11	39 252,77	29 144,02	10 108,75	0,00	0,00	644 772,49
12	39 252,77	29 581,18	9 671,59	0,00	0,00	615 191,31
13	39 252,76	30 024,89	9 227,87	0,00	0,00	585 166,42
14	39 252,77	30 475,27	8 777,50	0,00	0,00	554 691,15
15	39 252,77	30 932,40	8 320,37	0,00	0,00	523 758,75
16	39 252,76	31 396,38	7 856,38	0,00	0,00	492 362,37
17	39 252,77	31 867,33	7 385,44	0,00	0,00	460 495,04
18	39 252,77	32 345,34	6 907,43	0,00	0,00	428 149,70
19	39 252,77	32 830,52	6 422,25	0,00	0,00	395 319,18
20	39 252,77	33 322,98	5 929,79	0,00	0,00	361 996,20
21	39 252,76	33 822,82	5 429,94	0,00	0,00	328 173,38
22	39 252,76	34 330,16	4 922,60	0,00	0,00	293 843,22
23	39 252,76	34 845,11	4 407,65	0,00	0,00	258 998,11
24	39 252,76	35 367,79	3 884,97	0,00	0,00	223 630,32
25	39 252,76	35 898,31	3 354,45	0,00	0,00	187 732,01
26	39 252,76	36 436,78	2 815,98	0,00	0,00	151 295,23
27	39 252,76	36 983,33	2 269,43	0,00	0,00	114 311,90
28	39 252,76	37 538,08	1 714,68	0,00	0,00	76 773,82
29	39 252,77	38 101,16	1 151,61	0,00	0,00	38 672,66

Paraphes : 2

30	39 252,76	38 672,66	580,10	0,00	0,00	0,00
----	-----------	-----------	--------	------	------	------

\* Intérêts calculés stockés et prélevés ultérieurement


Signature(s) emprunteur(s)

Le : 20 / 07 / 2020

Signature(s) cautions(s)

Le :

LE DIRECTEUR GENERAL



Yves-Marie ROLLAND



58 rue de la Terre Noire - CS 93012  
29334 QUIMPER cedex - 02 98 55 81 91

Paraphes : 4

Envoyé en préfecture le 28/09/2020

Reçu en préfecture le 28/09/2020

Affiché le

ID : 056-215600834-20200924-D202009018-DE

LE MAIRI DE  
LE LOUIS  
BRETON