



**CAISSE D'ÉPARGNE
ILE-DE-FRANCE**

DIRECTION CREDITS BDR & PRO
Département Crédit ES-LS-SPT-GE-POOLS
Adresse postale :
26/28 rue Neuve Tolbiac
CS 91344
75633 PARIS CEDEX 13

Paris, le 16/12/2022

ER/69132 - P.J -

Affaire suivie par :
H. KARIMA (☎ : 01.58.06.41.65)

Références à rappeler :
Contrat PSLA n° 38814G
Montant: €. 4 379 422,29

Monsieur le Directeur Général,
SEQENS ACCESSION
14-16, Bd Garibaldi
Immeuble Be Issy
92130 ISSY LES MOULINEAUX

Monsieur le Directeur Général,

Nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-joint, le contrat de prêt, qui vous est consenti par la Caisse d'Épargne Ile-de-France.

Nous vous saurions gré de bien vouloir l'imprimer **en deux exemplaires**.

Nous vous remercions de bien vouloir :

Renvoyer directement à la Caisse d'Épargne Ile-de-France - **Direction Crédits BDR & PRO** - Département Crédit ES-LS-SPT-GE-POOLS - 26/28 rue Neuve Tolbiac - CS 91344 - 75633 PARIS CEDEX 13 :

- un exemplaire original du contrat paraphé, daté et signé ;
- un exemplaire original du tableau d'amortissement prévisionnel paraphé.

Nous vous confirmons que le déblocage des fonds interviendra

- sur demande expresse de votre part,
- après régularisation du contrat de prêt et levée des conditions suspensives de déblocage des fonds prévues au contrat.

Nous vous remercions de votre confiance, et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur Général,, l'assurance de notre considération distinguée.

La Caisse d'Épargne Ile-de-France





**Contrat de prêt PSLA
Non-transférable à taux fixe**

Entre les soussigné(e)s :

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 L512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier – SA à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance – Capital de 2 375 000 000 Euros - Siège social sis 19 rue du Louvre - 75001 PARIS - R.C.S. PARIS 382 900 942 – Intermédiaire d'Assurance, immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 005 200

Représentée par **Yann SURTEL**, Responsable de Département

de la Direction Crédits BDR & PRO

ci-après dénommée : le « Prêteur »

d'une part,

Et **SEQENS ACCESSION**, société coopérative d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré à capital variable, dont le siège social est situé au 14-16, boulevard Garibaldi – Immeuble Be Issy - 92130 ISSY LES MOULINEAUX, identifiée au SIREN sous le numéro 582 054 565 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre.

Représentée par **Monsieur Patrick ROPERT**, en sa qualité de Directeur Général.

Ci-après dénommé l'« Emprunteur »

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

1. Objet

La Caisse d'Épargne consent à l'Emprunteur un prêt conventionné Prêt Social de Location Accession non transférable au Locataire-accédant, noté ci-après **PSLA non transférable**, dont l'objet est de financer le programme de location-accession dénommé « **ZAC DE L'ARSENAL – Lot A1 – 16 LOGEMENTS** », situé à RUEIL-MALMAISON (92500) – ZAC de l'Arsenal.

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

06.04.2022



Le transfert de propriété de ces logements est prévu au profit de personnes physiques, appelées locataires-accédants, dont les revenus, à la date de signature du contrat préliminaire ou, à défaut, du contrat de location-accession, sont inférieurs aux plafonds de ressources du prêt PTZ (ancien dispositif), révisés chaque année (depuis 2015) au 1er janvier en fonction de l'évolution annuelle de l'indice des prix à la consommation hors tabac.

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

2. Montant

Le montant du prêt est de **4 379 422,29 euros (quatre millions trois cent soixante dix neuf mille quatre cent vingt deux euros et vingt neuf centimes)**

3. Durée

Le prêt est consenti pour une durée de **4 ans** à compter du point de départ de l'amortissement du prêt (PDA) tel que défini à l'article « Période d'amortissement du prêt ».

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

4. Taux d'intérêt

Le présent prêt est consenti à un taux d'intérêt fixe proportionnel annuel de 4 % l'an.

Le calcul des intérêts est effectué sur la base d'une année financière de 360 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

5. Taux effectif global (TEG)

Le taux effectif global du prêt est déterminé conformément aux articles L 314-1 et suivants du Code de la Consommation, en tenant compte notamment des intérêts, des primes d'assurance qui conditionnent l'octroi du crédit, des frais de dossier et de garantie qui figurent aux conditions particulières.

Le taux effectif global indiqué est calculé en prenant pour hypothèse un versement immédiat, total et en une seule fois du montant du prêt.

Si le prêt est à taux d'intérêt variable ou révisable, le TEG est calculé sur la base du taux, composé de la valeur de l'indice majorée de la marge telles qu'indiquées aux Conditions Particulières, qui demeurerait inchangé sur toute la durée du prêt.

Le taux effectif global et le taux de période indiqués ci-dessus peuvent correspondre, le cas échéant, à des chiffres arrondis selon la règle suivante :

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

05.04.2022

20



Le TEG du présent contrat est égal à **4,01%** l'an, soit un taux de période de **4,01%**, pour une période annuelle.

6. Prêts complémentaires

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

7. Acceptation par l'emprunteur

Ce contrat a été adressé à l'Emprunteur en **deux exemplaires** signés et paraphés par un représentant habilité du Prêteur.

L'Emprunteur adressera son acceptation au Prêteur sous **30 jours** sous la forme d'un exemplaire original du présent contrat signé et paraphé par un représentant dûment habilité de l'Emprunteur, faute de quoi le présent contrat sera caduc.

Ces documents seront accompagnés par la copie de l'agrément provisoire obtenu de la Direction Départementale des Territoires (DDT) relatif au projet immobilier conventionné.

8. Garanties du prêt PSLA non transférable

Dans le cadre du présent prêt, la garantie consentie consiste en la caution d'une collectivité territoriale.

- Cautionnement solidaire et indivisible donné par la **Commune de RUEIL-MALMAISON (92500)**, à hauteur de **100 %** du montant total du concours soit pour un montant initial de **4 379 422,29 EUR**, en principal, plus intérêts, frais, et accessoires, **qui sera recueilli par acte séparé directement par la Caisse d'Épargne d'Ile de France au plus tard le 28/02/2023.**

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

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

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

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

- Les fonds sont débloqués en un ou plusieurs versements.
- Le premier versement doit intervenir dans le délai de **60 jours** qui suit la signature du contrat.
- Le montant total du prêt PSLA non transférable est mis à disposition de l'Emprunteur dans un délai maximum de **vingt-quatre (24) mois** à compter de la date de signature du contrat par l'Emprunteur.
- L'Emprunteur s'engage à ce que le versement de la totalité des fonds ait été demandé au plus tard à l'expiration de ce délai. A défaut, la Caisse d'Épargne pourra décider de la réduction du prêt à due concurrence de la fraction utilisée.

05.04.2022



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

- sous réserve de la production par l'Emprunteur d'une copie de l'agrément provisoire de la DDT pour l'opération concernée et plus généralement des différents justificatifs nécessaires ;
- sous réserve de constitution, de régularisation et de justification des garanties au plus tard à la date de PDA du prêt s'il y a ;
- pour chaque demande, dans un délai de **2 jours ouvrés à l'avance**, sur demande de l'Emprunteur parvenue au Prêteur dans les conditions ci-après :
 - sur instructions de l'Emprunteur, du notaire ou de l'avocat, aux vendeurs, entrepreneurs, promoteurs ou fournisseurs, en une seule fois ou par versements fractionnés et à réception par le Prêteur des documents justifiant des dépenses relatives à l'objet financé ; ces documents seront constitués pour les besoins des présentes par les factures en bonne et due forme, les situations de travaux et tous autres justificatifs que le Prêteur jugera nécessaires ;
 - soit directement sur le compte numéro **CEPAFRPP751 FR76 1751 5900 0008 0867 7056 682** de l'Emprunteur ouvert dans les livres de la Caisse d'Épargne d'Ile de France, soit par virement sur le compte du notaire ou de l'avocat, ou bien directement aux vendeurs, entrepreneurs, promoteurs ou fournisseurs dont les références auront préalablement été transmises au Prêteur par l'Emprunteur.

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

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

11. Modalités de remboursement des fonds

Il est ici défini que la date d'échéance, aussi appelée « quantième » est fixée au **05 du mois**.

11.1. Période de préfinancement

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

Elle débute à compter de la date de signature du contrat et s'achève à la date d'échéance qui suit le dernier versement des fonds.

Seules les sommes effectivement mises à sa disposition porteront intérêts dus par l'Emprunteur, avec calcul de ces intérêts intercalaires périodiques au taux du présent prêt, sur la base d'une année financière de 360 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours, rapporté à une année de 360 jours compris entre la date de versement des fonds et le PDA (point de départ de l'amortissement, tel qu'indiqué à l'article « Profil et point de départ de l'amortissement (PDA)»). Ces intérêts seront payés à compter de la 1^{ère} échéance de préfinancement.

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

05.04.2022



11.2. Période d'amortissement du prêt

Le remboursement du prêt PSLA non transférable est effectué conformément au tableau d'amortissement qui sera remis après le dernier versement des fonds.

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

Le profil d'amortissement du capital, de type *in fine* est calculé à la date de PDA ; il correspond à un amortissement total du prêt en une seule fois à la date d'échéance du Prêt.

La date du PDA est fixée au plus tard à la date de 1^{ère} échéance qui suit le dernier versement des fonds.

B. Échéances d'intérêts et date de première échéance d'intérêts

La périodicité de l'échéance d'intérêts est **annuelle**.

Pendant la période d'amortissement, le remboursement des intérêts s'effectue à terme échu à compter de la première date d'échéance d'intérêts puis selon la périodicité retenue.

La date de la première échéance d'intérêts correspond à la date du PDA augmentée d'une période.

12. Paiement des sommes dues au titre du prêt

Le règlement de l'échéance, s'effectuera par prélèvement sur le compte numéro **CEPAFRPP751 FR76 1751 5900 0008 0867 7056 682**, ouvert dans les livres de la Caisse d'Épargne d'Ile de France, ce que l'Emprunteur accepte et autorise expressément.

Lorsque le compte de prélèvement n'est pas ouvert dans les livres du Prêteur, les échéances du Prêt ainsi que toutes sommes exigibles au titre du PSLA seront payées au moyen d'un prélèvement SEPA.

L'Emprunteur s'engage à ce que ce compte présente le solde disponible suffisant au prélèvement desdites sommes.

L'Emprunteur autorise le Prêteur à compenser de plein droit les sommes dont il est susceptible d'être redevable, à un titre quelconque, au titre du présent contrat, avec toutes celles que 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.

13. Frais

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

Les frais de dossier sont de **2 190,00 euros (deux mille cent quatre-vingt-dix euros)**.

Les frais afférents au présent prêt sont facturés à l'Emprunteur et sont payables dès la signature des présentes par les parties.

Ils restent définitivement acquis au Prêteur. Ils seront réglés selon les mêmes modalités que les échéances de prêt tel que défini à l'article « Paiement des sommes dues au titre du prêt ».

05.04.2022



14. Intérêts et pénalités de retard

Toute somme due en application du présent contrat en principal, intérêts, frais, commissions, indemnités et accessoires, non payée à bonne date porte intérêts de plein droit au taux d'intérêt du prêt majoré de 3 points (300 points de base). Les intérêts de retard se capitalisent chaque année à la date anniversaire de leur exigibilité.

Cette stipulation ne porte pas atteinte à la faculté de la Caisse d'Epargne de prononcer l'exigibilité anticipée, et ne peut en aucun cas valoir accord de délai de règlement, conformément à l'article 1343-2 du Code civil.

15. Destination des logements

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

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

En outre, l'Emprunteur s'engage à ce que, pendant une de six années suivant le versement du PSLA, les logements financés au moyen du PSLA ne soient :

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

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

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

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

16. Agrément des logements

Le programme de location-accession dénommé « **ZAC DE L'ARSENAL – Lot A1 – 16 LOGEMENTS** », situé à RUEIL-MALMAISON (92500) – ZAC de l'Arsenal., a été soumis à la décision d'agrément du représentant de l'Etat dans le département des Hauts de Seine en date du **13/10/2022**.

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

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

05.04.2022



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

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

17. Transfert du prêt PSLA

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

Le locataire-accédant qui souhaite bénéficier du transfert de propriété du logement, peut néanmoins solliciter du Prêteur un financement de son acquisition.

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

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

19. Remboursement anticipé du PSLA

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

Tout remboursement anticipé partiel devra être supérieur à € 1 000 000,00 (un million d'euros).

Le remboursement anticipé sera effectué sous réserve d'un préavis de 20 jours ouvrés avant la date de l'échéance choisie, adressé au Prêteur par courrier simple.

Les intérêts dus par l'Emprunteur cesseront de courir sur le capital remboursé par anticipation à compter du jour de l'encaissement des fonds par le Prêteur et au plus tôt à la date de l'échéance choisie.

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

Le Prêteur pourra, après mise en demeure par lettre recommandée de l'Emprunteur demeurée infructueuse sous quinze jours ouvrés et sans préjudice de l'application de l'article "Poursuites et frais" des présentes, exiger le remboursement immédiat de la totalité des sommes restant dues en capital, intérêts, commissions, frais, indemnités et accessoires au titre du Contrat de Prêt, dans les cas suivants :

- Affectation du prêt à un autre objet que celui prévu au Contrat de Prêt,
- Défaut de paiement à bonne date, total ou partiel, des sommes exigibles en capital, intérêts, frais, commissions, indemnités et autres accessoires,
- Falsification des documents ou faux documents fournis ayant concouru à l'octroi du ou des crédits consentis,
- Défaut de production, dans le délai d'un mois suivant la réquisition qui en sera faite, des justifications relatives à l'affectation des fonds aux dépenses de l'opération, objet du PSLA,

05.04.2022



- Défaut de paiement à son échéance d'une seule quittance d'assurance contre l'incendie ainsi que de toute prime d'assurance,
- Défaut de production à première demande des comptes annuels détaillés de l'Emprunteur,
- Inexécution ou violation de l'une quelconque des clauses ou conditions du présent contrat, et dans les cas prévus par la loi,
- D'une manière générale, non-respect de l'une des conditions permettant l'attribution des prêts conventionnés,
- En cas de liquidation judiciaire de l'Emprunteur sauf maintien de l'activité tel que prévu à l'article L.641-10 du Code de Commerce, de procédure collective de la(les) caution(s) le cas échéant, de saisie, avis à tiers détenteur, opposition administrative ou protêt établis à l'encontre de l'Emprunteur,
- Diminution de la valeur de la garantie,
- Transfert de propriété du logement à l'accédant qui lève l'option d'achat, ce dont l'Emprunteur informera par écrit le Prêteur dans le délai de 15 (quinze) jours ouvrés pour le Prêteur à compter de la date de levée d'option, en joignant la copie de l'option d'achat écrite signée par l'accédant.

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

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

Article 21- Déclarations et engagements de l'Emprunteur

21-1 L'Emprunteur déclare et garantit, à la date de la signature du présent contrat :

- 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 présent 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 ;
- qu'aucune action en justice préjudiciable (ou qui risque d'être préjudiciable) à sa situation financière n'est engagée à son encontre ou risque de l'être qui puisse avoir un effet préjudiciable sur sa situation financière ;
- qu'il a pris connaissance, lu et compris la « Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel » dont les conditions d'accès sont décrites à l'article « Protection des données à caractère personnel » des Conditions Générales.

21-2 L'Emprunteur s'engage à produire dans les meilleurs délais tous documents et attestations exigés par le Prêteur, et à lui transmettre notamment les documents suivants : agrément provisoire, dès la mise hors d'eau l'attestation d'assurance incendie, déclaration d'achèvement des travaux, certificat de conformité des travaux, contrats de location-accession signés et leurs justificatifs de conditions de ressources des accédants, agrément à titre définitif.

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

En outre, l'Emprunteur s'engage 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

05.04.2022



22. Assurance des biens

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

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

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

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

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

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

23. Recouvrement de la créance

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

24. Mobilisation – cession – transfert des droits

Le Prêteur se réserve la faculté de mobiliser, apporter ou céder, notamment à un organisme de titrisation sur la base des articles L.214-167 et suivants du Code monétaire et financier, la créance résultant du prêt objet des présentes, selon toutes modalités légales ou réglementaires en vigueur, et d'en sous-traiter le recouvrement.

L'Emprunteur ne pourra céder ou transférer aucun droit ou obligation résultant des présentes sans l'accord préalable et écrit du Prêteur.

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

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, entrainera transmission à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du présent prêt et des sûretés attachées qui garantiront les obligations nées antérieurement et le cas échéant, postérieurement.



25. Imprévision

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

26. 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 présent contrat, telles 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 de prêt, 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 ;
- c) si aucune solution ne peut être trouvée dans un délai de 30 jours suivant la réception par l'Emprunteur de la notification susmentionnée, celui-ci devra :
 - soit demander au Prêteur de maintenir le présent prêt en acceptant expressément de supporter la totalité des éventuels coûts additionnels,
 - soit rembourser immédiatement toutes les sommes dues au titre du présent prêt en principal, intérêts, 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.

27. Absence de renonciation aux droits

Tous les droits conférés au Prêteur ou à l'Emprunteur, par les présentes ou par tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion des présentes, 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 partiel n'empêchera pas le Prêteur ou l'Emprunteur de l'exercer à nouveau ou dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

28. Impôts et taxes

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

29. Election de domicile

Pour l'exécution du présent Contrat, les parties font élection pour leur domicile :

- pour l'Emprunteur à l'adresse indiquée aux « Conditions Particulières » ;
- pour le Prêteur, à son Siège social.

05.04.2022



30. 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 à la présente convention est la loi française. Les tribunaux compétents sont les tribunaux français.

31. Protection des données à caractère personnel

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du Contrat et plus généralement de la relation entre les Parties, le Prêteur recueille et traite des données à caractère personnel concernant l'Emprunteur et les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation.

Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont les personnes concernées disposent sur leurs données figurent dans la Notice d'information du Prêteur sur le traitement des données à caractère personnel. Cette notice est portée à la connaissance des personnes concernées lors de la première collecte de leurs données. Elles peuvent y accéder à tout moment, sur le site internet du Prêteur <https://www.caisse-epargne.fr/protection-donnees-personnelles> ou en obtenir un exemplaire auprès de l'agence ou centre d'affaires de l'Emprunteur.

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

32. 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 garants éventuels, notamment dans le cadre des opérations énoncées ci-après :

- avec les entreprises qui assurent ou garantissent les crédits (entreprises d'assurances, sociétés de cautions mutuelles, 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 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, Caisses d'Épargne, Banque Populaire...),
- 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.

05.04.2022



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

33. Démarchage

Si l'Emprunteur a été démarché en vue de la souscription du présent contrat dans les conditions prévues par les articles L 341-1 et suivants du code monétaire et financier 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 jours calendaires révolus à compter de la conclusion du présent contrat en adressant un courrier recommandé avec avis de réception au Prêteur.

Fait en DEUX EXEMPLAIRES

Pour la Caisse d'Épargne

A PARIS, le 16/12/2022



Pour l'Emprunteur

A Issy-les-Moulineaux le 10 janvier 2023

(Nom et Qualité du signataire)

Patrick Ropart, Directeur Général

Seqens Accession
Société coopérative d'Habitations à Loyer Modéré
14-16 boulevard Garibaldi
CS20186
92138 Issy-Les-Moulineaux Cedex
RCS Nanterre 582 054 565 - SIRET 582 054 565 00046

CREDIT ES LS SPT GE POOLS

26 28 RUE NEUVE TOLBIAC

CS 91344

75633 PARIS CEDEX 13

suivi par : H. KARIMA

Référence : 5326040

Date d'édition : 25/11/2022

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL

SEQENS ACCESSION

(Sauf indication contraire, les montants sont exprimés en EUROS)

PSLA TAUX FIXE IN FINE

No du crédit : 388014G

Montant du prêt : 4 379 422,29

Durée du prêt : 48 Mois

Phase Différé d'amortissement, Durée 48 Mois

Taux : 4,000% Proportionnel

Rang	Date d'échéance	Montant à recouvrer (avec acc.)	Capital amorti	Part des intérêts	Capital restant du	Assurances et Accessoires	Intérêts Compens. / Report.
0001	05/12/2025	175 176,89	0,00	175 176,89	4 379 422,29	0,00	0,00

Total des intérêts de la période : 175 176,89

Rang	Date d'échéance	Montant à recouvrer (avec acc.)	Capital amorti	Part des intérêts	Capital restant du	Assurances et Accessoires	Intérêts Compens. / Report.

Ce document ne constitue pas une facture.

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Rédacteur d'acte

(apposez vos initiales).

CREDIT ES LS SPT GE POOLS





0002	05/12/2026	175 176,89	0,00	175 176,89	4 379 422,29	0,00	0,00
------	------------	------------	------	------------	--------------	------	------

Total des intérêts de la période : 175 176,89

Rang	Date d'échéance	Montant à recouvrer (avec acc.)	Capital amorti	Part des intérêts	Capital restant du	Assurances et Accessoires	Intérêts Compens. / Report.
0003	05/12/2027	175 176,89	0,00	175 176,89	4 379 422,29	0,00	0,00

Total des intérêts de la période : 175 176,89

Rang	Date d'échéance	Montant à recouvrer (avec acc.)	Capital amorti	Part des intérêts	Capital restant du	Assurances et Accessoires	Intérêts Compens. / Report.
0004	05/12/2028	4 554 599,18	4 379 422,29	175 176,89	0,00	0,00	0,00

Total des intérêts de la période : 175 176,89

Coût total sans assurance/accessoires	:	700 707,56
Coût total avec assurance/accessoires	:	702 897,56
Frais de dossier	:	2 190,00
Frais de garantie (évaluation)	:	0,00

Le coût total du crédit et le taux effectif global ne tiennent pas compte des intérêts intercalaires, de la prime de raccordement d'assurance et le cas échéant des primes d'assurances de la phase de préfinancement.

Ce document ne constitue pas une facture.

Exemplaire : Prêteur Emprunteur Caution Rédacteur d'acte

(apposez vos initiales).

CREDIT ES LS SPT GE POOLS

