

Accusé de réception en préfecture : 006-220600019-20241004-lmc140092-DE-1-1

Date de télétransmission : 21 octobre 2024

Date de réception : 21 octobre 2024

DEPARTEMENT  
des  
ALPES-MARITIMES

République Française

COMMISSION PERMANENTE

*Séance du 4 OCTOBRE 2024*

DELIBERATION N° 6

**TRANSFERT DES PRÊTS DE L'ASSOCIATION ŒCUMÉNIQUE  
D'ACCOMPAGNEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES ET RÉFUGIÉS  
(AOAPAR) À LA FONDATION DIACONESSES DE REUILLY - GARANTIE  
D'EMPRUNT RÉITÉRÉE**

⌘⌘⌘⌘

La séance s'est ouverte à 12h15 le 4 octobre 2024 sous la présidence de Monsieur Charles Ange GINESY.

**Présents :** Madame Pierrette ALBERICI, Madame Joëlle ARINI, Monsieur Bernard ASSO, Monsieur Xavier BECK, Madame Marie BENASSAYAG, Monsieur Yannick BERNARD, Madame Gabrielle BINEAU, Madame Alexandra BORCHIO FONTIMP, Monsieur Jean-Jacques CARLIN, Monsieur Patrick CESARI, Monsieur Bernard CHAIX, Monsieur Frank CHIKLI, Monsieur David CLARES, Monsieur Roland CONSTANT, Monsieur Jean-Pierre DERMIT, Madame Christelle D'INTORNI, Madame Céline DUQUESNE, Madame Sabrina FERRAND, Madame Fleur FRISON-ROCHE, Madame Gaëlle FRONTONI, Monsieur Jacques GENTE, Monsieur Charles Ange GINESY, Madame Pascale GUIT NICOL, Madame Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, Monsieur David KONOPNICKI, Monsieur Jean-Pierre LAFITTE, Madame Vanessa LELLOUCHE, Monsieur Gérald LOMBARDO, Madame Alexandra MARTIN, Monsieur Franck MARTIN, Madame Caroline MIGLIORE, Madame Catherine MOREAU, Madame Sophie NASICA, Monsieur Sébastien OLHARAN, Madame Michèle OLIVIER, Madame Michèle PAGANIN, Monsieur Mathieu PANCIATICI, Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO, Monsieur Michel ROSSI, Madame Anne SATTONNET, Monsieur Joseph SEGURA, Madame Valérie SERGI, Madame Françoise THOMEL, Monsieur Auguste VEROLA, Monsieur Jérôme VIAUD.

**Excusé(s) :** Monsieur Didier CARRETERO, Monsieur Eric CIOTTI, Monsieur Kévin LUCIANO.

**Pouvoir(s) :** Mme Marie-Louise GOURDON à M. Mathieu PANCIATICI, M. David LISNARD à Mme Alexandra MARTIN, Mme Françoise MONIER à Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, Mme Martine OUAKNINE à Mme Caroline MIGLIORE, Mme Carine PAPY à M. David KONOPNICKI, M. Philippe SOUSSI à Mme Catherine MOREAU.

**Absent(s) :**

La commission permanente,

Vu le code général des collectivités territoriales dans ses 1ère et 3ème parties ;

Vu l'article R.3231-1 du même code prévoyant que les entreprises ou organismes bénéficiant de garanties d'emprunt accordées par les départements sont soumis au contrôle prévu par les articles R.3241-1 à R.3241-6 ;

Vu les articles 2298 et 2305 du code civil ;

Vu la délibération prise le 1<sup>er</sup> juillet 2021 par l'assemblée départementale donnant délégation à la commission permanente ;

Vu le rapport de son président présentant la demande formulée par la Fondation Diaconesses de Reuilly le 16 janvier 2024, tendant à obtenir du Département le maintien de la garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour deux prêts : le premier souscrit auprès du Crédit Foncier pour un montant initial de 21 000 000 €, le second auprès de la Caisse d'Épargne pour un montant initial de 4 000 000 € ;

Considérant que ces emprunts garantis initialement par les délibérations de la commission permanente des 12 juillet 2012 (Crédit Foncier) et 7 novembre 2013 (Caisse d'Épargne), étaient destinés à financer la reconstruction de la maison de retraite « Les Gabres » sur la commune de Cannes ;

Vu la délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire de l'Association Œcuménique d'accompagnement pour personnes âgées et réfugiés (AOAPAR) du 19 avril 2022 arrêtant le projet de fusion ;

Vu le traité de fusion du 29 juin 2022 entre d'une part, la Fondation Diaconesses de Reuilly et d'autre part, l'Association Œcuménique d'accompagnement pour personnes âgées et réfugiés ;

Considérant l'avis favorable du Comité social et économique central de l'Association Œcuménique d'accompagnement pour personnes âgées et réfugiés du 15 octobre 2021 validant le projet de fusion-absorption entre la Fondation Diaconesses de Reuilly et l'AOAPAR ;

Considérant l'avis favorable du Comité social et économique central de la Fondation Diaconesses de Reuilly du 19 janvier 2022 validant le projet de fusion-absorption entre la Fondation Diaconesses de Reuilly et l'AOAPAR ;

Considérant l'arrêté n° 2023-038 du 21 novembre 2023, signé conjointement par le Département des Alpes-Maritimes et l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur, actant la cession de l'autorisation de fonctionnement de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) « Les Gabres » au profit de la Fondation Diaconesses de Reuilly ;

Considérant que la commune de Cannes est appelée en co-garantie à hauteur de 50 % ;

Considérant que la nouvelle garantie se substituera à celle accordée précédemment ;

Après avoir recueilli l'avis favorable de la commission Finances, interventions financières, administration générale et SDIS ;

Après en avoir délibéré ;

Décide :

1°) d'accorder la garantie d'emprunt du Département à la Fondation Diaconesses de Reuilly à hauteur de 50 %, pour le remboursement du prêt Crédit Foncier n° 7716422N d'un montant initial de 21 000 000 € et du prêt Caisse d'Epargne n° 2013.4112 d'un montant initial de 4 000 000 €, et dont le capital restant dû est de 15 750 000 € pour l'emprunt Crédit Foncier et de 2 306 667,09 € pour l'emprunt Caisse d'Epargne, suite à la fusion-absorption de l'Association Œcuménique d'accompagnement pour personnes âgées et réfugiés (AOAPAR) par la Fondation Diaconesses de Reuilly, étant précisé que :

Article 1 :

Les caractéristiques financières et techniques des prêts transférés qui sont précisées en annexe, font partie intégrante de la délibération.

Article 2 :

La garantie est accordée pour la durée résiduelle des lignes du prêt, jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) par le repreneur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Article 3 :

Le Conseil départemental s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

2°) de définir les conditions entre l'emprunteur et le garant, les règles suivantes :

Article 4 :

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par la Fondation Diaconesses de Reuilly, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple du Crédit Foncier et/ou de la Caisse d'Épargne, le Département s'engage à se substituer à la Fondation Diaconesses de Reuilly pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 5 :

Dans le cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le Département s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification du Crédit Foncier et/ou de la Caisse d'Épargne par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Si cette garantie venait à être mise en jeu, les avances faites par le Département devront être remboursées par le repreneur dans un délai maximum de deux ans ; ces avances ne porteront pas intérêt. Ces dispositions ne sont pas opposables aux organismes prêteurs.

3°) d'autoriser le président du Conseil départemental, au nom du Département, à signer la convention de garantie d'emprunt à intervenir entre le Département et la Fondation Diaconesses de Reuilly dont le projet est joint en annexe.

**Pour(s) : 51**

Mme Pierrette ALBERICI, Mme Joëlle ARINI, M. Bernard ASSO, M. Xavier BECK, Mme Marie BENASSAYAG, M. Yannick BERNARD, Mme Gabrielle BINEAU, Mme Alexandra BORCHIO FONTIMP, M. Jean-Jacques CARLIN, M. Patrick CESARI, M. Bernard CHAIX, M. Frank CHIKLI, M. David CLARES, M. Roland CONSTANT, M. Jean-Pierre DERMIT, Mme Christelle D'INTORNI, Mme Céline DUQUESNE, Mme Sabrina FERRAND, Mme Fleur FRISON-ROCHE, Mme Gaëlle FRONTONI, M. Jacques GENTE, M. Charles Ange GINESY, Mme Marie-Louise GOURDON, Mme Pascale GUIT NICOL, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, M. David KONOPNICKI, M. Jean-Pierre LAFITTE, Mme Vanessa LELLOUCHE, M. David LISNARD, M. Gérard LOMBARDO, Mme Alexandra MARTIN, M. Franck MARTIN, Mme Caroline MIGLIORE, Mme Françoise MONIER, Mme Catherine MOREAU, Mme Sophie NASICA, M. Sébastien OLHARAN, Mme Michèle

OLIVIER, Mme Martine OUAKNINE, Mme Michèle PAGANIN, M. Mathieu PANCIATICI, Mme Carine PAPY, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO, M. Michel ROSSI, Mme Anne SATTONNET, M. Joseph SEGURA, Mme Valérie SERGI, M. Philippe SOUSSI, Mme Françoise THOMEL, M. Auguste VEROLA, M. Jérôme VIAUD.

**Contre(s) : 0**

**Abstention(s) : 0**

**Déport(s) :**

Signé

**Charles Ange GINESY**  
**Président du Conseil départemental**

## LES GABRES

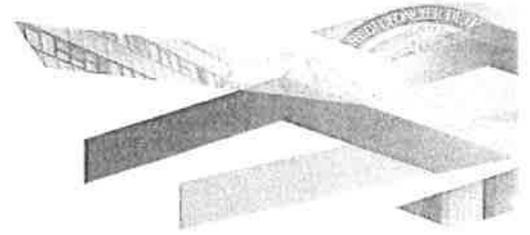
Année	Objet de l'emprunt garanti	Organisme prêteur ou chef de file	n° du contrat	Montant initial	Capital restant dû au 01/10/2024	Durée résiduelle	Taux payé	Date de dernière échéance
2013	Opération "LES GABRES" programme de construction d'un EHPAD de 231 lits	CREDIT FONCIER	7716422N	21 000 000,00 €	15 750 000,00 €	30 ans	Livret A (Préfixé) +1,06%	30/05/2054
2013	Opération "LES GABRES" programme de construction d'un EHPAD de 231 lits	CAISSE D'EPARGNE	2013.4112	4 000 000,00 €	2 306 667,09 €	15 ans	Taux fixe à 3,95%	05/02/2039



**CRÉDIT FONCIER**

Dossier n° 7 716 422 N

COPIE



Entre les parties ci-après nommées, il est, par les présentes, établi les conditions du prêt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées :

Le **CREDIT FONCIER DE FRANCE** - Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 Euros, ayant son siège à PARIS (1<sup>er</sup> arrondissement), 19 rue des Capucines, identifiée au SIREN sous le numéro 542.029.848 et immatriculée au R.C.S. PARIS  
 Désigné ci-après sous le vocable "**Le Prêteur**"

Et L' «**ASSOCIATION ŒCUMENIQUE D'ACCOMPAGNEMENT POUR PERSONNES AGEES ET REFUGIES** » (SIGLE AOAPAR), association régie par la Loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, ayant son siège à Saint Raphaël (Var – 83700), 580 avenue Léo Lagrange, association autorisée par arrêté du Ministre de l'Intérieur du 21 octobre 1953, enregistrée à la Préfecture de police le 21 octobre 1953, anciennement dénommée Maison de retraite de Cannes, publiée au Journal Officiel du 23 octobre 1953, identifiée au SIREN sous le numéro 775 675 416, représentée par Monsieur Alain BRIGODIOT, Président, nommé à cette fonction par délibération du Conseil d'Administration en date du 22 juin 2012, ayant les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des délibérations du Conseil d'Administration du 16 janvier 2012 et du 16 avril 2012  
 Désignée ci-après "**L'Organisme Emprunteur**"

Et **LE DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES**  
 représenté par M  
 agissant en vertu d'une délibération régulière et exécutoire de la Commission Permanente en date du 12 juillet 2012 sous le numéro 38, agissant en vertu de la délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par délibération exécutoire du Conseil Général en date du 31 mars 2011,  
 Caution à hauteur de 50 % du montant du prêt,  
 Et **LA VILLE DE CANNES** (Alpes Maritimes)  
 représentée par M  
 agissant en vertu d'une délibération régulière et exécutoire du Conseil Municipal en date du 23 avril 2012,  
 Caution à hauteur de 50 % du montant du prêt,  
 Désignées ci-après "**Les Collectivités Locales Garanties**"

**CARACTERISTIQUES DU PRET LOCATIF SOCIAL**

<b>Montant</b> : 21.000.000 Euros	<b>Durée totale</b> : 42 ans maximum	<b>Commission de mise en place</b> : 21.000 Euros <b>Et Commission d'instruction à reverser à la Caisse des Dépôts et Consignations</b> : 6.300 Euros
<b>Taux d'intérêt révisable</b> <b>Taux d'intérêt actuariel annuel initial</b> : 2,32 % <b>Taux d'intérêt du prêt</b> : Taux proportionnel annuel initial : 2,31 % <b>Indice de référence</b> : taux de rémunération du Livret A <b>Indice de référence initial</b> : 1,25 % (taux de rémunération du Livret A en vigueur lors de l'établissement du contrat) <b>Révision du taux</b> : en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A <i>(cf. article 3.1)</i>	<b>Charges (échéances)</b> : Charges révisables en fonction de la variation du taux d'intérêt Périodicité : trimestrielle Date de l'échéance : 30 <b>Amortissement du capital</b> Amortissement constant du capital <i>(cf. article 3.2)</i>	<b>Taux effectif global</b> : 2,32 % Taux de période : 0,58 % Durée de la période : trimestrielle <i>(cf. article 6)</i>

*re*

### Période de réalisation

Durée minimum : 3 mois

Durée maximale : 24 mois

Point de départ : le 30 du mois précédant celui au cours duquel interviendra la date de signature du présent contrat (étant précisé que la date à prendre en considération est celle de la signature du dernier intervenant à l'acte de prêt)

1<sup>ère</sup> échéance : le 30 du 3<sup>ème</sup> mois suivant le point de départ déterminé ci-dessus (cf. article 3.2.1).

### Période d'amortissement

Durée : 40 ans

Point de départ : le 30 du mois suivant celui au cours duquel interviendra le dernier déblocage de fonds et au plus tôt le 30 du 3<sup>ème</sup> mois suivant le point de départ du prêt ou, au plus tard, au terme de la durée maximale de la période de réalisation indiquée ci-dessus

1<sup>ère</sup> échéance : le 30 du 3<sup>ème</sup> mois suivant le point de départ de la période d'amortissement déterminé ci-dessus (cf. article 3.2.2.).

**Objet du prêt** : Financement partiel de l'acquisition du terrain et de la reconstruction de l'Etablissement Hébergeant des Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) dénommé « Les Gabres » avec conservation de la capacité d'accueil de 231 lits conformément au renouvellement de la convention tripartite pluriannuelle pour l'accueil des personnes âgées dépendantes en date du 1<sup>er</sup> septembre 2011 établie pour une durée de 5 ans, équivalents à 224 logements locatifs sociaux, sur un terrain sis à Cannes La Bocca (Alpes Maritimes), 6-8 et 10 rue René Dunan et 11-13-15-17 et 19 Boulevard Astegiano, cadastré section AH N° 89 d'une superficie de 7.627 m<sup>2</sup>, conformément au permis de construire N° PC 06 029 10 0033 et à son transfert partiel N° PC 06 029 10 0033 T3.

**Garantie** : Cautionnement du Département des Alpes Maritimes à hauteur de 50 % des sommes dues au titre du prêt et de la Ville de Cannes à hauteur de 50 % des sommes dues au titre du prêt (cf. article 5).

**Délai de signature et de retour du contrat au Prêteur** : le 24 décembre 2013 au plus tard (cf. article 15).

### DISPOSITIONS PARTICULIERES

**Le premier déblocage de fonds du présent prêt est subordonné à la justification de la mobilisation préalable du prêt relais de CINQ MILLIONS D'EUROS (5.000.000 Euros) consenti par la Caisse d'Epargne de Côte d'Azur à l'Association AOAPAR par acte sous signatures privées en date du 05 juin 2012 pour la Caisse d'Epargne et du 27 juin 2012 pour l'AOAPAR**

Références du compte bancaire : CAISSE D'EPARGNE COTE D'AZUR N° 18315 10000 08004772224 15  
(versement des fonds cf. article 4.2 et prélèvement automatique des échéances cf. article 3.4)

#### Article 1 - PRÊT

Dans le cadre des articles L.351-1 et suivants, R.331-1 à R.331-21 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux prêts locatifs sociaux et des textes subséquents ainsi qu'en exécution de la décision favorable d'agrément prise par le Préfet des Alpes Maritimes en date du 06 octobre 2011 délivrée à l'ORGANISME EMPRUNTEUR, le Prêteur consent à l'ORGANISME EMPRUNTEUR, qui accepte, un prêt locatif social d'un montant de **VINGT ET UN MILLIONS D'EUROS (21.000.000 Euros)** dont les principales caractéristiques et l'objet sont indiqués en pages 1 et 2 du présent contrat.

#### Article 2 - DURÉE ET POINT DE DEPART

Le prêt est consenti pour la durée totale indiquée à la page 1 du contrat.

Cette durée comprend :

- une première période de réalisation du prêt au cours de laquelle seront effectués les versements de fonds. Le point de départ de ladite période est déterminé en page 1 des présentes. Cette période prendra fin le 30 du mois suivant celui au cours duquel interviendra le dernier déblocage de fonds et, au plus tard, au terme de la durée maximale de ladite période, sans pouvoir être inférieure à une durée de 3 mois.
- une période d'amortissement dont la durée est indiquée en page 1 des présentes. Le point de départ de la période d'amortissement est déterminé en page 2 des présentes.

Le point de départ du prêt correspond au point de départ de la période de réalisation du prêt.

Pour le mois de février, le point de départ ou la date d'échéance est fixé au 28 (ou 29) février avec échéance comptable au 30.

#### Article 3 - CONDITIONS FINANCIERES

##### 3.1. - Taux d'intérêt du prêt

La somme prêtée produit des intérêts à un taux proportionnel annuel (dénommé pour l'application des présentes "taux d'intérêt du prêt") arrondi au centième de point supérieur, calculé à partir du taux actuariel annuel (ou "Taux de référence"), rapporté à la périodicité infra annuelle des échéances indiquée en page 1 des présentes.

Le taux actuariel annuel est défini par référence au taux de rémunération servi aux titulaires des premiers livrets de Caisse d'Epargne (dénommés pour l'application des présentes "Livret A").

Le taux actuariel annuel et le taux proportionnel annuel indiqués en page 1 des présentes sont déterminés sur la base du taux de rémunération du livret A en vigueur lors de l'établissement du contrat tel que précisé en page 1.

A compter de l'établissement du contrat et pendant toute la durée du prêt, à chaque variation de la rémunération servie aux titulaires du livret A, le taux actuariel annuel initial visé en page 1 des présentes sera révisé selon les modalités suivantes :  $I = I_i + DT$

où  $I$  est le taux de référence révisé du prêt,  $I_i$  correspond au taux actuariel initial du prêt visé en page 1 des présentes et  $DT$  désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux d'intérêt du livret A en vigueur à la date de révision et celui en vigueur lors de l'établissement du contrat.

Le taux d'intérêt du prêt est recalculé sur la base de ce nouveau taux de référence, conformément aux modalités visées ci-dessus. Ce taux se substitue au précédent taux d'intérêt proportionnel annuel.

La révision du taux d'intérêt prend effet le premier du mois suivant celui au cours duquel est intervenue la variation du taux de rémunération du Livret A. Ainsi, pourront être dus, au titre d'une même échéance, des intérêts à des taux différents en fonction du taux applicable pour la période considérée.

### **3.2. - Détermination des charges et modalités de leur révision**

Si des sommes sont remises avant le point de départ du prêt, elles produiront à compter de leur envoi et jusqu'au point de départ du prêt, des intérêts au taux d'intérêt indiqué en page 1 des présentes.

#### **3.2.1. - Période de réalisation**

Pendant la période de réalisation du prêt, l'ORGANISME EMPRUNTEUR ne sera tenu de payer sur les fonds effectivement versés que les intérêts au(x) taux applicable(s) pour la période considérée selon les modalités définies à l'article 3.1. des présentes.

Les intérêts commenceront à courir du jour de l'envoi des fonds et seront payables à terme échu suivant la périodicité et au quantième indiqués en page 1 des présentes. Toutefois, dans le cas où la période de réalisation se terminerait à une date différente d'une date d'échéance annuelle, il est expressément convenu que les intérêts seront payables au plus tard au point de départ de la période d'amortissement tel que défini en page 1 des présentes.

#### **3.2.2. - Période d'amortissement.**

Pendant la période d'amortissement, l'ORGANISME EMPRUNTEUR se libérera de sa dette par échéances payables à terme échu suivant la périodicité, et au plus tard au quantième indiqués en page 1 des présentes, chaque échéance comprenant :

- les intérêts au(x) taux successivement applicable(s) pour la période considérée selon les modalités définies à l'article 3.1. ci-dessus,
- la somme nécessaire à l'amortissement constant du capital fixé ne varietur conformément aux modalités énoncées ci-dessus.

La somme nécessaire à l'amortissement du capital, comprise dans chaque échéance, sera d'un montant identique pendant toute la durée de la période d'amortissement. Les intérêts sont calculés sur la base d'un mois de 30 jours rapporté à une année de 360 jours.

L'ORGANISME EMPRUNTEUR sera avisé des modifications de taux du prêt et du montant de ses nouvelles charges.

### **3.3. - Disparition des modalités de révision du taux d'intérêt**

Si l'indice de référence (Livret A) servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le remboursement total du présent prêt et si un taux de remplacement est défini par voie de dispositions législatives ou réglementaires, la révision du taux sera établie en se référant à ce nouvel élément. A défaut, les parties négocieront sans délai en vue de rechercher des nouvelles modalités de révision.

Ces nouvelles modalités de révision feront l'objet d'un avenant dont les frais seront à la charge de l'ORGANISME EMPRUNTEUR.

Tant que ces nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'ORGANISME EMPRUNTEUR ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel, le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de remplacement.

L'absence des modalités de révision n'autorisera pas l'ORGANISME EMPRUNTEUR à retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être servies sur la base du dernier taux applicable et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

A défaut d'accord entre les parties dans le délai de trois mois, le prêt deviendra exigible.

### **3.4. - Modalités de paiement**

L'ORGANISME EMPRUNTEUR s'oblige à effectuer le paiement des sommes venues à échéance conformément aux modalités définies ci-dessus ainsi que de toutes les autres sommes qui pourraient être dues au Prêteur par domiciliation sur un compte bancaire ou postal.

Il donne au Prêteur autorisation permanente d'y prélever à sa convenance toutes les sommes dont il sera redevable en vertu des présentes.

A cet effet, l'ORGANISME EMPRUNTEUR devra informer le Prêteur des références dudit compte et porter, dans les meilleurs délais, à sa connaissance toutes modifications susceptibles d'intervenir dans l'identification de ce compte. Il s'engage, en outre, à mettre sur ledit compte et à bonne date les sommes nécessaires au règlement des sommes dues au titre du prêt à leur date d'échéance.

Tous les paiements et remboursements auront lieu à Paris au siège du Prêteur. Les règlements seront effectués de manière à ce que les fonds soient effectivement affectés au compte du prêt au plus tard à la date d'échéance.

## **Article 4 - REALISATION DU PRET**

### **4.1. - Affectation des fonds**

L'utilisation des fonds par l'ORGANISME EMPRUNTEUR pour une finalité autre que celle décrite en page 1 ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur.

### **4.2. - Versement des fonds**

Sous réserve des dispositions particulières visées en page 2 des présentes, la somme prêtée sera mise à la disposition de l'ORGANISME EMPRUNTEUR pour valoir réalisation, d'une part, pour paiement du prix d'acquisition du terrain d'implantation au regard de l'attestation du notaire rédacteur de l'acte d'acquisition et, d'autre part, au fur et à mesure de l'avancement des constructions au moyen de dix (10) versements maximum sous réserve d'aviser le Prêteur, par simple lettre, cinq (5) jours ouvrés à l'avance.

Ces versements de fonds seront effectués pour le montant et selon le mode de règlement mentionnés dans la demande de l'ORGANISME EMPRUNTEUR datée et signée par un représentant habilité. Ils seront portés au crédit du compte bancaire dont les références sont mentionnées en page 2 sous « Dispositions Particulières » si tel est le cas.

En outre, dès que le montant des fonds réalisés atteint 50% du montant du prêt, la demande de l'Organisme Emprunteur devra être accompagnée d'une attestation datée et signée par l'architecte certifiant l'état d'avancement des travaux à due concurrence.

Il est précisé que, pendant la phase de construction, c'est à dire, avant la déclaration d'achèvement des travaux, le montant total des fonds débloqués au titre du présent prêt devra représenter plus de 50% du coût de l'opération ou de la partie de l'opération financée par le présent prêt.

L'ORGANISME EMPRUNTEUR s'engage à communiquer à première demande du Prêteur, les mémoires d'architectes et/ou factures définitives et, d'une manière générale, tout document permettant de justifier le prix de revient de l'opération financée par le présent prêt

La réalisation du crédit pourra être constatée par tous moyens ordinaires de preuve et notamment par la correspondance, par toutes pièces comptables ou par simples reçus.

### **4.3. - Délai de réalisation**

Le dernier déblocage de fonds correspondant à l'achèvement des travaux devra intervenir avant l'expiration de la période de réalisation du prêt visée en page 1 ou 2.

A l'issue de ladite période, et sans que l'ORGANISME EMPRUNTEUR puisse s'y opposer, le Prêteur pourra réduire le montant du prêt initialement consenti aux sommes effectivement réalisées.

Par ailleurs, si un montant minimum correspondant au dixième du montant initial du prêt n'a été réalisé dans les six mois suivant la signature des présentes, le Prêteur pourra considérer que le contrat est résilié de plein droit.

En cas de réduction du montant du prêt ou de résiliation du contrat, le Prêteur indiquera à l'ORGANISME EMPRUNTEUR le montant de l'indemnité due à la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette indemnité est égale à 7% des sommes non débloquées.

## **Article 5 - GARANTIES**

Cet emprunt est contracté sous la garantie des Collectivités Locales Garanties mentionnées en tête des présentes à hauteur des quotités indiquées en page 1 du présent acte, ce qui est accepté par le Prêteur.

Les cautionnements accordés sont cumulatifs pour garantir le montant du prêt à hauteur de 100%, à savoir la totalité des sommes dues au titre du prêt en capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités énoncées ci-après.

Les Collectivités Locales Garanties :

- donnent leur garantie, conformément à l'engagement pris par l'assemblée délibérante habilitée dans la délibération sus énoncée, pour le remboursement de toutes sommes dues par l'ORGANISME EMPRUNTEUR, en capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires et pour l'exécution des obligations stipulées au présent contrat,
- renoncent à opposer au Prêteur l'exception de discussion des biens de l'ORGANISME EMPRUNTEUR et toutes autres exceptions dilatoires,
- prennent l'engagement de payer de ses deniers, à première réquisition du Prêteur, toute somme due au titre de cet emprunt en capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires ainsi que tous frais et impôts qui, pour un motif quelconque, n'auraient pas été acquittés par le débiteur principal à l'échéance exacte,

- certifient que la délibération sus énoncée est régulière et exécutoire au jour de la signature des présentes par le Représentant habilité de la Collectivité Locale Garante et s'engagent à informer le Prêteur de tout recours notifié pendant le délai de 2 mois à compter de la réception par le Représentant de l'État de ladite délibération ou des présentes.

## **Article 6 - TAUX EFFECTIF GLOBAL**

L'ORGANISME EMPRUNTEUR reconnaît qu'il s'avère impossible du fait des particularités du présent contrat et notamment de la révisabilité du taux applicable, de déterminer à l'avance le taux effectif global conformément aux dispositions des articles L.313-1 et L.313-2 du Code de la Consommation.

A titre indicatif, le taux de période et le taux effectif global mentionnés en page 1 des présentes sont établis en prenant pour hypothèse que le taux d'intérêt indiqué en page 1 demeure applicable pendant toute la durée du prêt et que les fonds soient versés en une seule fois au début du prêt et en prenant en compte les commissions indiquées en page 1 et tous autres frais susceptibles d'être précisés en page 1.

La durée de période unitaire est indiquée en page 1 des présentes.

L'ORGANISME EMPRUNTEUR reconnaît avoir procédé personnellement à tous calculs et estimations qu'il considérerait nécessaires pour apprécier le coût effectif global du prêt et avoir obtenu tous renseignements nécessaires.

## **Article 7 - REMBOURSEMENT ANTICIPÉ**

### **7.1. - Conditions de remboursement anticipé**

#### **7.1.1 Remboursement anticipé volontaire**

L'ORGANISME EMPRUNTEUR aura la faculté de se libérer par anticipation, en tout ou par fractions qui ne pourront être inférieures à une somme correspondant au dixième du montant initial du prêt, sous la condition expresse de prévenir le Prêteur, par lettre recommandée avec accusé de réception indiquant au moyen du formulaire figurant en annexe des présentes (Modèle « Avis de remboursement anticipé » daté et signé par un représentant habilité de L'ORGANISME EMPRUNTEUR (i) la somme qu'il désire affecter à ce remboursement et (ii) la date de ce dernier .

Cette demande devra parvenir au Prêteur au plus tard deux (2) mois avant la date du remboursement indiquée par l'ORGANISME EMPRUNTEUR dans la lettre susvisée. A défaut, le remboursement anticipé sera refusé et tout versement de fonds affecté à ce dernier fera l'objet d'une restitution à l'ORGANISME EMPRUNTEUR.

Les intérêts dus par l'ORGANISME EMPRUNTEUR cesseront de courir sur le capital remboursé à compter du jour de l'encaissement des fonds et, au plus tôt, à l'expiration du délai sus indiqué.

Chaque remboursement anticipé partiel donnera lieu à une réduction proportionnelle du montant des intérêts et de la somme destinée à l'amortissement.

#### **7.1.2 Remboursement anticipé obligatoire**

Les évènements suivants entraînent l'obligation pour l'ORGANISME EMPRUNTEUR de rembourser le prêt par anticipation :

- la cession du bien financé sauf accord préalable du Prêteur admettant le nouveau propriétaire à poursuivre le prêt,
- la destruction du bien financé.

### **7.2. - Indemnité de remboursement anticipé**

Tout remboursement anticipé, total ou partiel, donnera lieu à la perception par le Prêteur, d'une indemnité égale à 3% des sommes remboursées par anticipation.

### **7.3. - Frais de gestion**

Tout remboursement anticipé, total ou partiel, donnera lieu à la perception de frais de gestion correspondant à 1% du capital restant dû avant remboursement avec un minimum de 800 € et un maximum de 3.000 €.

### **7.4. - Date de règlement**

L'indemnité de remboursement anticipé ainsi que les intérêts dus sur la période courue et les frais de gestion correspondants devront être versés au Prêteur au jour dudit remboursement.

## **Article 8 - OBLIGATIONS DE L'ORGANISME EMPRUNTEUR**

Pendant toute la durée du prêt, l'ORGANISME EMPRUNTEUR s'engage à respecter les obligations et engagements énoncés dans le présent article. La délivrance ou la fourniture de tous documents résultant de ces obligations et engagements ou justifiant leur respect se fera aux frais de l'ORGANISME EMPRUNTEUR exclusivement.

### **8.1. - Obligations relatives aux biens financés**

L'ORGANISME EMPRUNTEUR est tenu de l'exécution des obligations suivantes :

- Employer et affecter tous les fonds à provenir du prêt exclusivement à la réalisation de l'opération visée dans le présent contrat. Il devra justifier de cette affectation à première réquisition du Prêteur.
- Exécuter et continuer les travaux conformément aux plans, devis, études ou marchés, titres de propriété ou conventions en vigueur, aux règles de l'art, aux dispositions du Code de l'Urbanisme et du Code de la Construction et

de l'Habitation, aux documents d'urbanisme et aux prescriptions de voiries, le tout sans que le Prêteur puisse encourir aucune responsabilité à cet égard.

- Informer le Prêteur de toute interruption de travaux supérieure à deux mois,
- Permettre la constatation de l'état d'avancement des travaux et de l'état des biens financés par toute personne désignée par le Prêteur, à toute époque et aux frais de l'ORGANISME EMPRUNTEUR,
- Ne consentir aucune sûreté réelle sur les biens financés à l'exception de celle qui pourrait être prise par le ou les garants en contrepartie de la garantie accordée pour le présent prêt,
- Ne rien faire qui puisse altérer la valeur des biens financés ou en changer la nature ou la destination,
- Ne pas procéder, de quelque manière que ce soit, à l'aliénation ou mutation des biens financés par le présent prêt,
- Communiquer tous documents et renseignements relatifs à l'opération financée que le Prêteur pourrait être amené à lui réclamer,
- Communiquer les titres de propriété des biens financés par le présent prêt à première réquisition du Prêteur qui sera autorisé à en prendre communication chez tous les dépositaires, et même à en lever des expéditions ou extraits, aux frais de l'ORGANISME EMPRUNTEUR.

## **8.2. - Obligations générales**

L'ORGANISME EMPRUNTEUR est tenu, sans attendre la réclamation du Prêteur, de :

- Communiquer au Prêteur, au plus tard trente jours après l'assemblée générale annuelle de l'ORGANISME EMPRUNTEUR les comptes et annexes préparés selon les principes comptables communément admis par les parties et tous autres documents établis conformément aux règles applicables à l'ORGANISME EMPRUNTEUR, approuvés en assemblée et certifiés par les commissaires aux comptes dans les cas prévus par la réglementation,
- Lui transmettre tous documents comptables, financiers et autres informations le concernant, et de manière générale, tenir à sa disposition tous les documents juridiques, administratifs ou autres qu'il pourrait être amené à lui demander pour compléter les documents comptables,
- Justifier au Prêteur des pouvoirs des personnes habilitées à le représenter et à l'informer de toutes modifications à ce sujet
- Informer le Prêteur de toutes modifications statutaires et de toute décision devant faire l'objet d'une mention au Registre du Commerce et des Sociétés et/ou d'une déclaration à la Préfecture ou sous-Préfecture, dans un journal d'annonces légales ou une autre publicité quelconque,
- Informer le Prêteur de tout projet de fusion, scission ou apport partiel d'actif et recueillir l'accord préalable du Prêteur.

Dans tous les cas, si par suite de l'omission des déclarations prévues au présent article, certaines procédures devaient être recommencées, les frais en resteraient à la charge de l'ORGANISME EMPRUNTEUR qui aurait, en outre, à indemniser le Prêteur des dommages et intérêts auxquels il pourrait être astreint en raison des procédures ainsi suivies irrégulièrement par sa faute.

## **8.3 - Obligations d'identification et de connaissance du client**

Si après la date de signature des présentes :

- un changement de loi ou de réglementation ou d'interprétation ou d'application de loi ou de réglementation,
- un changement de situation de L'ORGANISME EMPRUNTEUR, de ses associés ou de composition de l'actionnariat de l'ORGANISME EMPRUNTEUR,
- une cession ou transfert opéré par le prêteur auprès d'un tiers de tout ou partie des droits et obligations au titre des présentes,

oblige le Prêteur ou tout prêteur pressenti à remplir ses obligations d'identification et de connaissance du client ou satisfaire toute autre procédure d'identification aux termes de la réglementation en vigueur, L'ORGANISME EMPRUNTEUR devra sur demande du Prêteur fournir à ce dernier dans les plus brefs délais tout document ou toute information qui pourrait être raisonnablement requis afin de respecter lesdites obligations.

## **Article 9 - OBLIGATIONS RELATIVES A LA REGLEMENTATION DU PRET LOCATIF SOCIAL**

### **9.1. - Convention avec l'Etat**

En application des articles L.351-2 paragraphe 3 ou 5 et R.331-19 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'ORGANISME EMPRUNTEUR doit régulariser avec l'Etat une convention portant sur les logements financés par le présent prêt.

Cette convention doit être publiée au bureau des hypothèques territorialement compétent

## **9.2. - Conditions d'occupation des logements**

Pendant la durée totale du prêt, les logements devront être loués conformément aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et la convention passée avec l'Etat dans le cadre des dispositions de l'article L.351-2 paragraphe 3 du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.). L'ORGANISME EMPRUNTEUR sera tenu de s'assurer du respect de ces conditions et d'en justifier au Prêteur à première réquisition de celui-ci.

En outre, l'ORGANISME EMPRUNTEUR s'engage conformément aux dispositions de l'article R.331-4 du C.C.H. à ce que, pendant toute la durée d'amortissement du prêt, les logements financés ne soient :

- ni transformés en locaux commerciaux ou professionnels,
- ni affectés à la location en meublé (à l'exception des logements foyers tels que définis aux articles R.351-55 et R.351-56 du C.C.H.), ni affectés à la location saisonnière,
- ni utilisés comme résidence secondaire,
- ni occupés à titre d'accessoire à un contrat de travail, ou en raison de l'exercice d'une fonction,
- ni détruits sans qu'il soit procédé à leur reconstruction dans un délai de quatre ans à compter du sinistre.

Enfin, pour les logements-foyers et les opérations d'acquisition-amélioration, l'ORGANISME EMPRUNTEUR s'engage à respecter les normes de surface et d'habitabilité imposées par la réglementation relative au prêt locatif social.

## **9.3. - Non-respect de la réglementation**

En cas d'inexécution d'une ou de plusieurs dispositions de la convention régularisée avec l'Etat et des dispositions réglementaires du Code de la Construction et de l'Habitation, l'ORGANISME EMPRUNTEUR perd, notamment, le bénéfice du taux réduit de TVA et doit donc acquitter le complément de TVA. L'ORGANISME EMPRUNTEUR encourt également l'exigibilité du prêt et une pénalité égale à 7% des sommes exigibles.

## **Article 10 - ASSURANCE**

### **10.1. - Assurance Multirisques**

Jusqu'au remboursement des sommes empruntées, l'ORGANISME EMPRUNTEUR s'oblige à souscrire, auprès d'une Compagnie d'assurances notoirement solvable, une police multirisques destinée à couvrir les biens financés par le présent prêt contre tous les risques d'incendie, explosion, dégât des eaux, chute de la foudre, tempête, chute d'aéronef, attentat et catastrophes naturelles et, de manière générale, contre tous les risques habituellement couverts par les assurances pour les biens comparables. Les biens devront être assurés à la valeur de reconstruction à neuf.

### **10.2. - Assurance-construction**

La construction des biens, objet du présent prêt, est soumise au régime de la responsabilité et de l'assurance dans le domaine de la construction prévu par la loi 78-12 du 4 janvier 1978.

#### **10.2.1 - Assurance de responsabilité obligatoire**

L'ORGANISME EMPRUNTEUR devra souscrire une assurance de responsabilité auprès d'une Compagnie solvable, conformément aux dispositions des articles L.241-1 et L.241-2 du Code des Assurances et de tous textes subséquents.

#### **10.2.2 - Assurance de dommages obligatoire**

L'ORGANISME EMPRUNTEUR devra souscrire une assurance de dommages auprès d'une Compagnie solvable, pour un montant correspondant au coût total de la construction, conformément aux dispositions des articles L.242-1 et L.242-2 du Code des Assurances et de tous textes subséquents. En cas de sinistre et malgré toutes contestations, l'indemnité sera versée directement au créancier.

### **10.3. - Dispositions communes**

L'ORGANISME EMPRUNTEUR s'oblige pendant toute la durée du prêt :

- à maintenir en vigueur lesdites polices d'assurance et à produire un exemplaire à première réquisition du Prêteur,
- à régler ponctuellement toutes les primes, appels, contributions ou autres sommes payables à la Compagnie en rapport avec les couvertures d'assurances susvisées,
- à respecter les termes et conditions du (des) contrat(s) d'assurance et ne rien faire qui soit susceptible d'annuler la police d'assurance ou d'ouvrir droit à l'assureur un droit à résiliation,
- à produire au Prêteur à sa demande tous les documents justifiant la souscription par les différents intervenants à l'opération financée des polices et garanties relatives à leur responsabilité légale ou professionnelle ainsi que le paiement des primes afférentes aux polices d'assurances ou de la rémunération des garants.

En cas de sinistre couvert par les polices susvisées ou l'une d'elles, L'ORGANISME EMPRUNTEUR consent d'ores et déjà délégation pleine et entière au profit du Prêteur des indemnités payables par les Compagnies d'Assurances jusqu'à concurrence des sommes qui lui seront alors dues.

L'indemnité sera versée au Prêteur dans les limites de sa créance globale devenue certaine, liquide et exigible au jour du règlement du sinistre, d'après le compte présenté par lui et hors la présence de l'ORGANISME EMPRUNTEUR.

Il est par ailleurs stipulé que si l'ORGANISME EMPRUNTEUR n'aurait pas satisfait à ses obligations telles que définies ci-dessus, ou bien si les polices d'assurances ne répondent pas aux conditions ci-dessus prévues, le montant du prêt deviendra exigible si bon semble au Prêteur qui se réserve, dans tous les cas, le droit d'acquitter lui-même les primes.

*RR*

## **Article 11 - EXIGIBILITÉ**

### **11.1. - Cas d'exigibilité**

Le Prêteur pourra rendre les sommes empruntées exigibles en totalité ou en partie dans les cas suivants :

- défaut de paiement à bonne date de tout ou partie des intérêts ou des échéances et de toutes sommes dues au titre du présent contrat ou de tout autre financement consenti par le Prêteur ou par une CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PREVOYANCE au titre de cette opération,
- affectation de la totalité ou d'une partie du prêt à un objet autre que celui pour lequel il a été consenti,
- inexécution d'un seul des engagements pris au présent contrat de prêt et défaut de respect de l'une des clauses et conditions énoncées audit contrat,
- liquidation amiable ou dissolution de L'ORGANISME EMPRUNTEUR,
- toute procédure collective régie par le livre VI du Code de Commerce diligentée à l'encontre de L'ORGANISME EMPRUNTEUR, à savoir notamment une procédure de conciliation de sauvegarde de redressement ou de liquidation judiciaire,
- annulation de la décision favorable prise dans les conditions prévues aux articles R.331-3 et R.331-6 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- non-respect des dispositions réglementaires applicables aux logements sociaux financés par le présent prêt telles que définies par les articles du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs au prêt locatif social, et plus spécialement les articles R.331-17 à R.331-21, ou de l'une des dispositions de la Convention passée avec l'État en application des articles L.351-2 paragraphe 3 ou 5 et R.331-19 du code précité,
- mutation de propriété des biens financés ou cession de ses droits par l'ORGANISME EMPRUNTEUR sur les dits biens ne satisfaisant pas aux dispositions de l'article R.331-21 du Code de la Construction et de l'Habitation (nécessité de l'accord du Représentant de l'État et du Prêteur) et/ou n'ayant pas reçu l'accord préalable du Prêteur admettant le nouveau propriétaire à poursuivre le prêt,
- disparition pour quelle que cause que ce soit ou aliénation de l'immeuble financé à l'aide du prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires,
- inexactitude de l'une des déclarations faites en vue d'obtenir le prêt ou au présent contrat ou lors de la demande et de l'instruction du prêt, ou dissimulation de faits existants de nature à aggraver la situation financière de l'ORGANISME EMPRUNTEUR, à troubler la possession ou à porter atteinte au droit de propriété, ou à tout autre droit de l'ORGANISME EMPRUNTEUR,
- interruption totale ou partielle des constructions supérieure à deux mois,
- non achèvement des travaux de construction ou d'amélioration dans les deux ans de la signature du contrat de prêt,
- expropriation ou saisie des biens financés, dégradation, incendie total ou partiel desdits biens ou disparition pour quelle que cause que ce soit,
- changement de nature juridique, dans la structure, le statut, les activités ou les biens de l'ORGANISME EMPRUNTEUR OU de ses filiales ou autres transformations sociales susceptibles d'affecter l'aptitude de l'ORGANISME EMPRUNTEUR à faire face à ses engagements en vertu du présent contrat,
- cession de parts ou d'actions de l'ORGANISME EMPRUNTEUR, fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif n'ayant pas reçu l'accord express et préalable du Prêteur,
- annulation ou remise en cause des garanties accordées par la ou les collectivité(s) locale(s) garante(s) pour sûreté du présent prêt ou de toute autre garantie
- création d'une taxe ou d'un impôt quelconque qui diminuerait l'annuité qui a servi de base au calcul de l'amortissement.

### **11.2. - Sanctions**

Le Prêteur pourra, à sa convenance et comme bon lui semble :

- soit exiger le remboursement immédiat du capital restant dû dans les cas notamment prévus aux cinq premiers alinéas de l'article 11.1 ci-dessus. Dans ce cas, les sommes exigibles produiront des intérêts de retard au taux du prêt en vigueur à la période considérée et l'ORGANISME EMPRUNTEUR versera une indemnité égale à 7% des sommes dues au titre du capital restant dû ainsi que des intérêts échus et non versés.
- soit ne pas exiger ce remboursement  
Dans ce cas, les sommes échues et non payées produiront des intérêts de retard au taux du prêt en vigueur à la période considérée affecté d'une majoration de 300 points de base. Cette majoration s'appliquera de plein droit et sans mise en demeure préalable et jusqu'à ce que l'ORGANISME EMPRUNTEUR ait repris le cours normal de ses échéances. Cette disposition ne pourra nuire à l'exigibilité anticipée du prêt et par suite valoir accord de délai de règlement.

R

## **Article 12 - FRAIS – IMPOTS ET TAXES**

Les frais des présentes et de leurs suites seront supportés par l'ORGANISME EMPRUNTEUR.

La commission de mise en place due au titre du prêt dont le montant est indiqué en page 1 des présentes est payable par l'ORGANISME EMPRUNTEUR, au moyen d'un chèque établi à l'ordre du Prêteur à remettre avec l'exemplaire original du contrat dûment régularisé lui revenant.

Les frais de gestion occasionnés par des modifications ou prestations spécifiques demandées par l'ORGANISME EMPRUNTEUR seront supportés par ce dernier. En outre, tous impôts, retenues ou taxes grevant ou pouvant grever de manière quelconque les intérêts ainsi que toutes autres sommes dues au titre du prêt seront à la charge exclusive de l'ORGANISME EMPRUNTEUR.

## **Article 13 - DÉCLARATIONS**

Le Représentant de l'ORGANISME EMPRUNTEUR fait les déclarations suivantes :

- L'ORGANISME est de nationalité française,
- il n'a jamais fait l'objet d'une procédure collective régie par le Livre VI du Code de Commerce,
- il n'a jamais fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée,
- son représentant et les membres de ses organes de direction ne se trouvent pas frappés d'incapacité légale d'exercer leurs fonctions et ne sont pas en contravention avec les textes régissant les sociétés de la forme de l'ORGANISME EMPRUNTEUR,
- il a la capacité de conclure le présent contrat qui est conforme à son objet et le lie conformément à ses termes et d'exécuter les obligations qui en résultent pour lui, celles-ci ne contrevenant à aucune disposition statutaire ou aucune stipulation d'aucun contrat ou engagement auquel il est partie ou par lequel il est lié,
- la signature du présent contrat, les engagements qui en résultent et les sûretés qui les garantissent ont été dûment autorisés par ses organes sociaux habilités et ne requièrent aucune autorisation d'aucune autorité compétente qui n'ait été obtenue.

Concernant l'opération financée, le Représentant de l'ORGANISME EMPRUNTEUR déclare :

- avoir obtenu toutes les autorisations administratives définitives nécessaires à la réalisation et à la destination de l'immeuble
- avoir parfaite connaissance de la réglementation du prêt locatif social et des obligations qui lui incombent à ce titre.

## **Article 14 - INFORMATION DE L'ORGANISME EMPRUNTEUR ET DES CAUTIONS**

La ou les créances du Prêteur résultant du présent prêt pourront faire l'objet d'une cession dans le cadre de la procédure instituée par les articles L. 214-43 et suivants du Code Monétaire et Financier, relatifs aux fonds communs de créances.

En outre, le Prêteur pourra céder ou transférer ses droits et /ou ses obligations découlant des présentes à une société de crédit foncier régie par les dispositions des articles L 515-13 à L 515-33 du Code Monétaire et Financier.

La ou les créances de la société de crédit foncier pourront également faire l'objet d'une cession à un fonds commun de créances dans le cadre des articles L.214-43 et suivants du Code Monétaire et Financier.

En cas de changement de l'entité juridique chargée de gérer le prêt et de procéder au recouvrement des échéances, l'ORGANISME EMPRUNTEUR en sera informé par simple lettre.

## **Article 16 – DISPOSITIONS RELATIVES A L'INFORMATIQUE ET AUX LIBERTES**

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, les données à caractère personnel concernant des personnes physiques, recueillies dans le présent contrat par le Prêteur de même que celles qui sont recueillies ultérieurement, sont obligatoires et ont pour finalité l'octroi et la gestion du prêt, ainsi que la gestion du risque et la prospection commerciale. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires.

Ces personnes physiques disposent d'un droit d'accès et de rectification pour toute information les concernant, auprès du Prêteur. Elles peuvent, en outre, s'opposer, sans frais, à ce que ces informations soient utilisées à des fins de prospection commerciale en adressant un courrier au Prêteur.

Les signataires autorisent expressément le Prêteur à communiquer les informations recueillies dans le présent contrat à des entreprises du Groupe BPCE, à des sous-traitants et/ou des prestataires, pour satisfaire aux besoins de gestion du prêt ainsi qu'à communiquer ces informations à des entreprises du Groupe BPCE à des fins de gestion du risque.

La liste des entreprises destinataires de ces informations est accessible, sur demande auprès du Prêteur.

R

**Article 17 - NOTIFICATIONS**

Sauf dispositions contraires prévues dans le présent contrat, toute communication, demande ou notification effectuée en vertu du présent contrat est valablement réalisée si elle est adressée au Prêteur par télécopie ou courriel confirmé par une lettre à l'adresse et aux coordonnées précisées ci-dessous

CREDIT FONCIER DE FRANCE  
4, Quai de Bercy  
94224 CHARENTON Cedex

Direction des Opérations Corporates  
Back Office Crédits Immobilier Social  
Télécopie : 01 57 44 88 90  
Adresse e.mail : BAL-BOHS@creditfoncier.fr

**Article 18 - DÉLAI DE RÉGULARISATION**

Dans le cas où le présent contrat n'aurait pas été régularisé par toutes les parties et retourné au Prêteur dans le délai visé en page 1 ou 2 des présentes, le Prêteur pourra considérer le présent acte comme nul et non avvenu par la seule échéance de ce terme.

**Article 19 - ELECTION DE DOMICILE**

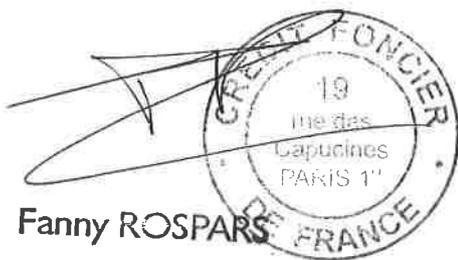
Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile pour le Prêteur et l'ORGANISME EMPRUNTEUR en leur siège respectif indiqué en tête des présentes et pour les Collectivités Locales Garanties dans les bureaux du Trésorier Payeur Général dont elles dépendent.

Fait en autant d'originaux que de parties.

Approuvé :

A CHARENTON LE PONT  
Le 19 novembre 2013

et à  
le



Pour **le Prêteur**

Pour **l'Organisme Emprunteur**  
Nom et qualité du signataire  
(cachet, date et signature)

et à  
le

et à  
le

Pour **le DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES**  
Nom et qualité du signataire  
(cachet, date et signature)

Pour **la VILLE DE CANNES**  
Nom et qualité du signataire  
(cachet, date et signature)

Nom : *AOAPAR (acquisition + construction de l'EHPAD "Les Gabres" de 231 lits Cannes)*  
 N° dossier 7 716 422 N 19/11/2013

PLS

ISOCAP

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL

ETABLI A TITRE INDICATIF

ECHEANCE	CHARGE	AMORTISSEMENTS	Taux	INTERETS	CAPITAL
					21.000.000,00
1	121.275,00	0,00	2,31	121.275,00	21.000.000,00
2	122.622,50	0,00	2,31	122.622,50	21.000.000,00
3	123.970,00	0,00	2,31	123.970,00	21.000.000,00
4	123.970,00	0,00	2,31	123.970,00	21.000.000,00
5	121.275,00	0,00	2,31	121.275,00	21.000.000,00
6	122.622,50	0,00	2,31	122.622,50	21.000.000,00
7	123.970,00	0,00	2,31	123.970,00	21.000.000,00
8	123.970,00	0,00	2,31	123.970,00	21.000.000,00
9	252.525,00	131.250,00	2,31	121.275,00	20.868.750,00
10	251.767,03	131.250,00	2,31	120.517,03	20.737.500,00
11	251.009,06	131.250,00	2,31	119.759,06	20.606.250,00
12	250.251,09	131.250,00	2,31	119.001,09	20.475.000,00
13	249.493,13	131.250,00	2,31	118.243,13	20.343.750,00
14	248.735,16	131.250,00	2,31	117.485,16	20.212.500,00
15	247.977,19	131.250,00	2,31	116.727,19	20.081.250,00
16	247.219,22	131.250,00	2,31	115.969,22	19.950.000,00
17	246.461,25	131.250,00	2,31	115.211,25	19.818.750,00
18	245.703,28	131.250,00	2,31	114.453,28	19.687.500,00
19	244.945,31	131.250,00	2,31	113.695,31	19.556.250,00
20	244.187,34	131.250,00	2,31	112.937,34	19.425.000,00
21	243.429,38	131.250,00	2,31	112.179,38	19.293.750,00
22	242.671,41	131.250,00	2,31	111.421,41	19.162.500,00
23	241.913,44	131.250,00	2,31	110.663,44	19.031.250,00
24	241.155,47	131.250,00	2,31	109.905,47	18.900.000,00
25	240.397,50	131.250,00	2,31	109.147,50	18.768.750,00
26	239.639,53	131.250,00	2,31	108.389,53	18.637.500,00
27	238.881,56	131.250,00	2,31	107.631,56	18.506.250,00
28	238.123,59	131.250,00	2,31	106.873,59	18.375.000,00
29	237.365,63	131.250,00	2,31	106.115,63	18.243.750,00
30	236.607,66	131.250,00	2,31	105.357,66	18.112.500,00
31	235.849,69	131.250,00	2,31	104.599,69	17.981.250,00
32	235.091,72	131.250,00	2,31	103.841,72	17.850.000,00
33	234.333,75	131.250,00	2,31	103.083,75	17.718.750,00
34	233.575,78	131.250,00	2,31	102.325,78	17.587.500,00
35	232.817,81	131.250,00	2,31	101.567,81	17.456.250,00
36	232.059,84	131.250,00	2,31	100.809,84	17.325.000,00
37	231.301,88	131.250,00	2,31	100.051,88	17.193.750,00
38	230.543,91	131.250,00	2,31	99.293,91	17.062.500,00
39	229.785,94	131.250,00	2,31	98.535,94	16.931.250,00
40	229.027,97	131.250,00	2,31	97.777,97	16.800.000,00
41	228.270,00	131.250,00	2,31	97.020,00	16.668.750,00

42	227.512,03	131.250,00	2,31	96.262,03	16.537.500,00
43	226.754,06	131.250,00	2,31	95.504,06	16.406.250,00
44	225.996,09	131.250,00	2,31	94.746,09	16.275.000,00
45	225.238,13	131.250,00	2,31	93.988,13	16.143.750,00
46	224.480,16	131.250,00	2,31	93.230,16	16.012.500,00
47	223.722,19	131.250,00	2,31	92.472,19	15.881.250,00
48	222.964,22	131.250,00	2,31	91.714,22	15.750.000,00
49	222.206,25	131.250,00	2,31	90.956,25	15.618.750,00
50	221.448,28	131.250,00	2,31	90.198,28	15.487.500,00
51	220.690,31	131.250,00	2,31	89.440,31	15.356.250,00
52	219.932,34	131.250,00	2,31	88.682,34	15.225.000,00
53	219.174,38	131.250,00	2,31	87.924,38	15.093.750,00
54	218.416,41	131.250,00	2,31	87.166,41	14.962.500,00
55	217.658,44	131.250,00	2,31	86.408,44	14.831.250,00
56	216.900,47	131.250,00	2,31	85.650,47	14.700.000,00
57	216.142,50	131.250,00	2,31	84.892,50	14.568.750,00
58	215.384,53	131.250,00	2,31	84.134,53	14.437.500,00
59	214.626,56	131.250,00	2,31	83.376,56	14.306.250,00
60	213.868,59	131.250,00	2,31	82.618,59	14.175.000,00
61	213.110,63	131.250,00	2,31	81.860,63	14.043.750,00
62	212.352,66	131.250,00	2,31	81.102,66	13.912.500,00
63	211.594,69	131.250,00	2,31	80.344,69	13.781.250,00
64	210.836,72	131.250,00	2,31	79.586,72	13.650.000,00
65	210.078,75	131.250,00	2,31	78.828,75	13.518.750,00
66	209.320,78	131.250,00	2,31	78.070,78	13.387.500,00
67	208.562,81	131.250,00	2,31	77.312,81	13.256.250,00
68	207.804,84	131.250,00	2,31	76.554,84	13.125.000,00
69	207.046,88	131.250,00	2,31	75.796,88	12.993.750,00
70	206.288,91	131.250,00	2,31	75.038,91	12.862.500,00
71	205.530,94	131.250,00	2,31	74.280,94	12.731.250,00
72	204.772,97	131.250,00	2,31	73.522,97	12.600.000,00
73	204.015,00	131.250,00	2,31	72.765,00	12.468.750,00
74	203.257,03	131.250,00	2,31	72.007,03	12.337.500,00
75	202.499,06	131.250,00	2,31	71.249,06	12.206.250,00
76	201.741,09	131.250,00	2,31	70.491,09	12.075.000,00
77	200.983,13	131.250,00	2,31	69.733,13	11.943.750,00
78	200.225,16	131.250,00	2,31	68.975,16	11.812.500,00
79	199.467,19	131.250,00	2,31	68.217,19	11.681.250,00
80	198.709,22	131.250,00	2,31	67.459,22	11.550.000,00
81	197.951,25	131.250,00	2,31	66.701,25	11.418.750,00
82	197.193,28	131.250,00	2,31	65.943,28	11.287.500,00
83	196.435,31	131.250,00	2,31	65.185,31	11.156.250,00
84	195.677,34	131.250,00	2,31	64.427,34	11.025.000,00
85	194.919,38	131.250,00	2,31	63.669,38	10.893.750,00
86	194.161,41	131.250,00	2,31	62.911,41	10.762.500,00
87	193.403,44	131.250,00	2,31	62.153,44	10.631.250,00
88	192.645,47	131.250,00	2,31	61.395,47	10.500.000,00
89	191.887,50	131.250,00	2,31	60.637,50	10.368.750,00
90	191.129,53	131.250,00	2,31	59.879,53	10.237.500,00
91	190.371,56	131.250,00	2,31	59.121,56	10.106.250,00
92	189.613,59	131.250,00	2,31	58.363,59	9.975.000,00
93	188.855,63	131.250,00	2,31	57.605,63	9.843.750,00
94	188.097,66	131.250,00	2,31	56.847,66	9.712.500,00
95	187.339,69	131.250,00	2,31	56.089,69	9.581.250,00

RL

96	186.581,72	131.250,00	2,31	55.331,72	9.450.000,00
97	185.823,75	131.250,00	2,31	54.573,75	9.318.750,00
98	185.065,78	131.250,00	2,31	53.815,78	9.187.500,00
99	184.307,81	131.250,00	2,31	53.057,81	9.056.250,00
100	183.549,84	131.250,00	2,31	52.299,84	8.925.000,00
101	182.791,88	131.250,00	2,31	51.541,88	8.793.750,00
102	182.033,91	131.250,00	2,31	50.783,91	8.662.500,00
103	181.275,94	131.250,00	2,31	50.025,94	8.531.250,00
104	180.517,97	131.250,00	2,31	49.267,97	8.400.000,00
105	179.760,00	131.250,00	2,31	48.510,00	8.268.750,00
106	179.002,03	131.250,00	2,31	47.752,03	8.137.500,00
107	178.244,06	131.250,00	2,31	46.994,06	8.006.250,00
108	177.486,09	131.250,00	2,31	46.236,09	7.875.000,00
109	176.728,13	131.250,00	2,31	45.478,13	7.743.750,00
110	175.970,16	131.250,00	2,31	44.720,16	7.612.500,00
111	175.212,19	131.250,00	2,31	43.962,19	7.481.250,00
112	174.454,22	131.250,00	2,31	43.204,22	7.350.000,00
113	173.696,25	131.250,00	2,31	42.446,25	7.218.750,00
114	172.938,28	131.250,00	2,31	41.688,28	7.087.500,00
115	172.180,31	131.250,00	2,31	40.930,31	6.956.250,00
116	171.422,34	131.250,00	2,31	40.172,34	6.825.000,00
117	170.664,38	131.250,00	2,31	39.414,38	6.693.750,00
118	169.906,41	131.250,00	2,31	38.656,41	6.562.500,00
119	169.148,44	131.250,00	2,31	37.898,44	6.431.250,00
120	168.390,47	131.250,00	2,31	37.140,47	6.300.000,00
121	167.632,50	131.250,00	2,31	36.382,50	6.168.750,00
122	166.874,53	131.250,00	2,31	35.624,53	6.037.500,00
123	166.116,56	131.250,00	2,31	34.866,56	5.906.250,00
124	165.358,59	131.250,00	2,31	34.108,59	5.775.000,00
125	164.600,63	131.250,00	2,31	33.350,63	5.643.750,00
126	163.842,66	131.250,00	2,31	32.592,66	5.512.500,00
127	163.084,69	131.250,00	2,31	31.834,69	5.381.250,00
128	162.326,72	131.250,00	2,31	31.076,72	5.250.000,00
129	161.568,75	131.250,00	2,31	30.318,75	5.118.750,00
130	160.810,78	131.250,00	2,31	29.560,78	4.987.500,00
131	160.052,81	131.250,00	2,31	28.802,81	4.856.250,00
132	159.294,84	131.250,00	2,31	28.044,84	4.725.000,00
133	158.536,88	131.250,00	2,31	27.286,88	4.593.750,00
134	157.778,91	131.250,00	2,31	26.528,91	4.462.500,00
135	157.020,94	131.250,00	2,31	25.770,94	4.331.250,00
136	156.262,97	131.250,00	2,31	25.012,97	4.200.000,00
137	155.505,00	131.250,00	2,31	24.255,00	4.068.750,00
138	154.747,03	131.250,00	2,31	23.497,03	3.937.500,00
139	153.989,06	131.250,00	2,31	22.739,06	3.806.250,00
140	153.231,09	131.250,00	2,31	21.981,09	3.675.000,00
141	152.473,13	131.250,00	2,31	21.223,13	3.543.750,00
142	151.715,16	131.250,00	2,31	20.465,16	3.412.500,00
143	150.957,19	131.250,00	2,31	19.707,19	3.281.250,00
144	150.199,22	131.250,00	2,31	18.949,22	3.150.000,00
145	149.441,25	131.250,00	2,31	18.191,25	3.018.750,00
146	148.683,28	131.250,00	2,31	17.433,28	2.887.500,00
147	147.925,31	131.250,00	2,31	16.675,31	2.756.250,00
148	147.167,34	131.250,00	2,31	15.917,34	2.625.000,00
149	146.409,38	131.250,00	2,31	15.159,38	2.493.750,00

150	145.651,41	131.250,00	2,31	14.401,41	2.362.500,00
151	144.893,44	131.250,00	2,31	13.643,44	2.231.250,00
152	144.135,47	131.250,00	2,31	12.885,47	2.100.000,00
153	143.377,50	131.250,00	2,31	12.127,50	1.968.750,00
154	142.619,53	131.250,00	2,31	11.369,53	1.837.500,00
155	141.861,56	131.250,00	2,31	10.611,56	1.706.250,00
156	141.103,59	131.250,00	2,31	9.853,59	1.575.000,00
157	140.345,63	131.250,00	2,31	9.095,63	1.443.750,00
158	139.587,66	131.250,00	2,31	8.337,66	1.312.500,00
159	138.829,69	131.250,00	2,31	7.579,69	1.181.250,00
160	138.071,72	131.250,00	2,31	6.821,72	1.050.000,00
161	137.313,75	131.250,00	2,31	6.063,75	918.750,00
162	136.555,78	131.250,00	2,31	5.305,78	787.500,00
163	135.797,81	131.250,00	2,31	4.547,81	656.250,00
164	135.039,84	131.250,00	2,31	3.789,84	525.000,00
165	134.281,88	131.250,00	2,31	3.031,88	393.750,00
166	133.523,91	131.250,00	2,31	2.273,91	262.500,00
167	132.765,94	131.250,00	2,31	1.515,94	131.250,00
168	132.007,97	131.250,00	2,31	757,97	0,00

RR

**CONTRAT PRET TAUX FIXE MODIFIE**  
**N° 2013.4112**

**ENTRE**

**LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR**, Société Anonyme Coopérative à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier – Capital social de 395.033.520 euros - 455, promenade des Anglais, 06200 NICE – n° 395.033.520 - R.C.S. NICE – Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 002 199.

Titulaire de la carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce, sans perception d'effets ou valeurs, n° 10480 délivrée par la Préfecture des Alpes-Maritimes, garantie par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 128 rue de la Boétie 75378 PARIS CEDEX 08.

Représentée par Monsieur Jean-Marc PONS, Responsable Gestion des Crédits tous Marchés, Direction du Support Bancaire, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'un pouvoir en date du 2 février 2015,

ci-après dénommée LA CAISSE D'EPARGNE.

**D'UNE PART**

**ET**

**L'ASSOCIATION** régie par la loi du 1er juillet 1901 « **ASSOCIATION OECUMENIQUE D'ACCOMPAGNEMENT POUR PERSONNES AGEES ET REFUGIES** », A.O.P.A.R., 580 avenue Léo Lagrange, 83700 SAINT-RAPHAEL, immatriculée au SIREN sous le n° 775 675 416, représentée par son Président, Monsieur François CRESPIN, dûment habilité(e) à l'effet des présentes

Ci-après « l'Emprunteur »

**LA COMMUNE DE CANNES**, Hôtel de Ville, CS 30140, 06414 CANNES CEDEX, immatriculée au SIREN sous le numéro 210 600 292, représentée par Monsieur David LISNARD, son Maire, dûment habilité(e) à l'effet des présentes par une délibération devenue exécutoire de « L'ASSEMBLEE DELIBERANTE », en date du 09/09/2013,

Ci-après « Le Garant »

**D'AUTRE PART**

Lesquelles, préalablement à l'avenant objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

MP

MA

FS

**- EXPOSE -**

Suivant acte sous seing privé en date du 22 mai 2013, la Caisse d'Epargne Côte d'Azur a consenti à l'« ASSOCIATION OECUMENIQUE D'ACCOMPAGNEMENT POUR PERSONNES AGEES ET REFUGIES », A.O.P.A.R, un prêt de 4.000.000€ (*Quatre millions d'Euros*) destiné à la reconstruction de l'EHPAD « Les Gabres » à Cannes (06400) rue René Dunan et Boulevard Astegiano.

Avait été constituée au profit de la CECAZ une caution simple relais de la CEGC, à hauteur de 50%, dans l'attente de la mise en place de la caution de la ville de Cannes à hauteur de 50%.

Celle-ci l'a accordée dans sa délibération n°15 du 9 septembre 2013.

L'Emprunteur ayant déclaré à la Caisse d'Epargne que cette collectivité accepte d'accorder ce cautionnement dans ces termes, sous réserve de sa matérialisation par voie de contrat.

**- MODIFICATION -**

Garanties : A la sûreté et garantie du remboursement du Prêt ci-dessus convenu, du service des intérêts et du paiement de tous frais et accessoires, il est constitué au profit de la Caisse d'Epargne, ce qui est accepté par cette dernière, la garantie suivante :

- **Caution à 50% de la Ville de Cannes**

Les caractéristiques du crédit restent inchangées. :

Capital restant dû à ce jour :	3.720.000,07€
Amortissement linéaire :	constant
Taux fixe :	3,95% (30/360)
Prochaine échéance le :	05/12/2015
montant de :	25 578,33€
Périodicité :	mensuelle
Dernière échéance le :	05/02/2039

Les copies du contrat de prêt initial, ainsi que du tableau d'amortissement, sont joints an annexe

**1. Déclaration et Engagement de l'Emprunteur**

L'emprunteur déclare et garantit :

- qu'il dispose, dans le cadre des dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables le cas échéant, des connaissances et de l'expérience nécessaires pour évaluer les avantages et les risques encourus au titre du calcul du taux d'intérêts et qu'il lui appartient de décider du bien-fondé de la conclusion de l'Avenant, après en avoir examiné les différents aspects, notamment financiers, juridiques et budgétaires (la cas échéant en ayant recours à un conseil professionnel indépendant) ;
- que les comptes administratifs pour les derniers exercices clôturés 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 applicables à l'Emprunteur et ne sont pas à l'heure actuelle contestés par le Préfet ou par toute autre autorité compétente,
- qu'aucune mesure, quelle qu'elle 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 judiciaire ou administrative n'a été engagée à son encontre ou menace de l'être, qui puisse avoir un effet préjudiciable important sur sa situation financière.

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

L'Emprunteur s'engage pendant toute la durée du crédit à informer immédiatement la Caisse d'Epargne de la survenance ou de l'éventualité de tout événement, quelle qu'en soit la nature, qui viendrait ou pourrait venir compromettre la bonne exécution du prêt.

**2. Absence de Novation**

L'ensemble des stipulations du contrat de crédit initial qui n'ont pas été modifiées par les stipulations de l'avenant demeurent inchangées et continuent à produire leur plein effet.

Les parties au présent avenant conviennent que le présent avenant n'opérera en aucune manière et en aucun cas novation des obligations des parties au titre du contrat de crédit initial au sens des articles 1271 et suivants du Code Civil.

**3. Election de domicile**

Pour l'exécution du présent Avenant et de ses suites, les parties font élection de domicile, pour l'Emprunteur à la "COLLECTIVITE", et pour la Caisse d'Epargne, à son siège social.

**4. Frais**

Néant

**5. Loi Applicable**

Le présent avenant est soumis au droit français.

**6. Informatique et Liberté**

Les informations recueillies dans le présent Avenant ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires. Elles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès et de rectification dans les conditions prévues par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés par l'intermédiaire des services ayant recueilli les informations demandées.

Sauf opposition du signataire, les prestataires de la Caisse d'Epargne pourront être conduits à traiter les informations le concernant dans le cadre d'opérations commerciales, au profit exclusif de la Caisse d'Epargne ou pour le compte de partenaires commerciaux de cette dernière.

Fait en trois originaux.

A Nice, le 06/11/2015

Pour LA CAISSE D'EPARGNE  
COTE D'AZUR



Pour LE GARANT  
LA VILLE DE CANNES  
(qualité, cachet, signature)



*Le 1<sup>er</sup> Adjoint*  
*Max ARTUSO*

Pour L'EMPRUNTEUR  
(qualité, cachet, signature)

*19. 11. 2015*

Association A.O.A.P.A.R.  
Pascal SCHEID - Directeur général  
15 boulevard Astegiano  
06150 Cannes la Bocca

DIRECTION GENERALE ADJOINTE CHARGEE  
DU LIEN SOCIAL ET DE LA PROXIMITE

LOGEMENT



Ville de Cannes

**BORDEREAU D'ENVOI**

A l'attention de Monsieur FRANCOIS CRESPIN  
AOAPAR  
8 RUE DE BERCY  
34000 MONTPELLIER

**OBJET : CONVENTION " OPERATION  
RECONSTRUCTION D'UN EPHAD LES  
GABRES"**

REF. : 13048635DS

DOSSIER SUIVI PAR : SBRACONI

Cannes, le

DESIGNATION DES PIECES	NB	OBSERVATIONS
Convention « Opération reconstruction d'un EPHAD, les Gabres »	2	Merci de bien vouloir signer les 2 exemplaires et de nous les retourner.

  
Le Directeur Adjoint,  
Dominique PERROD

*fait le  
28.10.2013*

*cf.*

TOUTES LES REPONSES  
DOIVENT ETRE ADRESSEES A :

Monsieur le Député Maire  
Hôtel de Ville  
CS 30140  
06414 Cannes CEDEX  
Tél. : +33 (0)4 97 06 40 00  
Fax : +33 (0)4 97 06 40 40  
Mél.: [mairie@ville-cannes.fr](mailto:mairie@ville-cannes.fr)

**CONTRAT DE PRET PROFESSIONNEL AMORTISSABLE**

**TAUX FIXE N° 13.4112**

**ENTRE :**

1) LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR., Société Anonyme Coopérative à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier – Capital social de 393.791.900 euros - 455, promenade des Anglais, 06200 NICE – n° 384.402.871 - R.C.S. NICE – Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 002 199. Titulaire de la carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce, sans perception d'effets ou valeurs, n° 10480 délivrée par la Préfecture des Alpes-Maritimes, garantie par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 128 rue de la Boétie 75378 PARIS CEDEX 08.

Représentée par Monsieur Jean-Marc PONS, Responsable Instruction et Gestion des Crédits Banque des Décideurs en Région, Direction du Support Bancaire, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'un pouvoir en date du 1<sup>er</sup> janvier 2013,

Ci-après dénommée "Caisse d'Epargne" ou le « Prêteur »

**ET :**

2) L'association dénommée « ASSOCIATION OECUMENIQUE D'ACCOMPAGNEMENT POUR PERSONNES AGEES ET REFUGIES », connue sous le sigle « A.O.A.P.A.R. »,

Association loi 1901 ayant son siège social sis à SAINT RAPHAEL (83700), 580 Avenue Leo Lagrange, identifiée sous le n° INSEE 775 675 416,

Représentée par : Monsieur **François CRESPIN**, né le 19/10/1943 à MACON (71), en sa qualité de Directeur général, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Alain BRIGODIOT, Président, suivant attestation en date du 04 avril 2013,

Ci-après dénommé(e) "Le Client" ou « l'Emprunteur »

**IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :**

La Caisse d'Epargne consent à l'Emprunteur, qui l'accepte, un Prêt, ci-après dénommé le « Prêt » ou le « Concours » dont les caractéristiques sont détaillées ci-après.

**TITRE I : CONDITIONS PARTICULIERES :**

**Article 1 : Caractéristiques du Prêt :**

<b>Objet du Prêt</b>	<b>Prêt venant en substitution d'une subvention du Conseil Général dans le cadre de la reconstruction de l'EHPAD « Les Gabres » à CANNES (06400), 6, 8 et 10 Rue René Dunan et 11 à 19 Boulevard Astegiano.</b>
<b>Montant du Prêt</b>	<b>QUATRE MILLIONS (4.000.000) €</b>
<b>Destinataire des fonds :</b>	Chèques ou virements à l'ordre des entrepreneurs sur présentation de factures dûment visées par l'Emprunteur, ou versement sur le compte de l'Emprunteur sur présentation de factures acquittées.
<b>Durée du Prêt (hors période d'utilisation)</b> Dont durée du différé d'amortissement en nombre de périodes : Dont durée de la période d'amortissement Période d'utilisation : <ul style="list-style-type: none"> <li>• date d'expiration :</li> <li>• date du 1<sup>er</sup> versement des fonds :</li> </ul>	<b>TROIS CENTS (300) Mois</b>  0 <b>TROIS CENTS (300) Mois</b>  Date de signature du contrat + 24 mois Date de signature du contrat + 3 mois
Compte de prélèvement domiciliaire	Numéro : 08.0047722.24 - 15
Type d'amortissement du capital	Constant
Montant de la première échéance :	26.500,00 €
Périodicité de remboursement :	mensuelle
Nombre d'échéances de remboursement :	300 mensualités
Jour (quantième) du mois fixé pour le paiement des échéances :	05
Période d'utilisation et remboursement des intérêts : Paiement unique au jour du point de départ de l'amortissement du Prêt      non <b>Ou</b> Paiement échelonné :      oui	
Commission d'intervention (frais de dossier) :	6.000,00 €
Frais de garanties :	8.000,00 €
<b>Taux d'intérêt fixe annuel :</b>	<b>3,95 % l'an</b>
<b>Taux Effectif Global :</b>	<b>3.99 % l'an</b>
Taux de période du T.E.G.:	0,33 %
Date limite de validité des présentes conditions financières :	Date de rédaction du contrat + 2 mois
Adhésion à l'Assurance Groupe facultative	NON

**Dispositions particulières :**

Le premier déblocage ne pourra intervenir qu'après la signature du prêt PLS d'un montant de 21.000.000 € consenti à l'Emprunteur par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, et la levée de l'ensemble des réserves.

## Article 2 : Garanties

A la sûreté et garantie du remboursement du Prêt ci-dessus convenu, du service des intérêts et du paiement de tous frais et accessoires, il est constitué au profit de la Caisse d'Épargne, ce qui est accepté par cette dernière, la ou les garantie(s) suivante(s) :

### Garanties par acte séparé:

- **Caution Simple Relais de la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS (SACCEF)**, 128 rue de la Boétie, 75378 Paris Cedex 08, régularisée par acte séparé en date du 29 avril 2013, à hauteur de 75 % du montant du présent prêt, pour une durée limitée aux DOUZE (12) premiers mois du crédit, dans l'attente de la délivrance de la caution du CONSEIL GENERAL DES ALPES MARITIMES à hauteur de 50 % du montant du crédit, et de la caution de la VILLE DE CANNES à hauteur de 50 % du montant du crédit.

Le montant de la commission est de 8.000,00 euros.

### Caution simple :

Conditions d'intervention de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (SACCEF) :

« - **OBJET ET ETENDUE DE LA GARANTIE :** La COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS a pour objet de garantir les concours accordés par la Caisse d'Épargne aux entreprises et organismes de droit privé selon les termes d'une convention signée entre la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS et la Caisse d'Épargne et, le cas échéant une S.C.M. (Société de Caution Mutuelle) associée à l'opération, partenaire de la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS.

- **NATURE DE LA GARANTIE :** La COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS garantit à hauteur de sa participation en risque le remboursement des concours mis en place par la Caisse d'Épargne conformément aux termes de ladite convention. La garantie de la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS prendra effet au jour de la mise à disposition du prêt après régularisation des garanties et conditions particulières au profit de la Caisse d'Épargne et règlement du coût de la garantie au profit de la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS. Le non-paiement des sommes dues à la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS en partie ou en totalité ainsi que la non régularisation des garanties et conditions particulières entraîneront immédiatement le retrait de la garantie donnée. Pendant la durée du concours, le bénéficiaire doit informer la Caisse d'Épargne et la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS de tout fait susceptible de modifier de façon importante la structure de son entreprise ou la consistance de son actif, ainsi que la valeur des garanties et produire tous documents qui lui seront demandés.

- **MODALITES DE L'ENGAGEMENT :** En cas d'accord sur l'octroi de la garantie de la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, la notification de la décision doit mentionner les caractéristiques du concours garanti par la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, les garanties et conditions particulières retenues, le montant de la participation financière dont est redevable le bénéficiaire du concours. La mise à disposition du concours doit intervenir dans les 6 mois de l'envoi de l'engagement. Passé ce délai, la garantie de la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS ne pourra être maintenue qu'après un nouvel examen de la situation de l'emprunteur.

- **CONDITIONS FINANCIÈRES :** Les conditions d'intervention de la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS sont les suivantes : La commission de caution est payable par l'emprunteur cautionné. Elle est calculée en appliquant un taux convenu au montant du concours proportionnellement à la quotité garantie et à la durée de la garantie.

- **DISPOSITIONS A L'ÉGARD DES CAUTIONS :** Dans le cas où la garantie de la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS est octroyée sous réserve de l'engagement de caution solidaire d'une ou plusieurs personnes morales ou physiques, celles-ci renoncent expressément à se prévaloir :

1. des dispositions de l'article 2310 du Code Civil à l'encontre de la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, les cautions s'engagent à n'imposer à la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS aucune contribution quelconque dans le remboursement de la dette de l'emprunteur.

. Les dispositions de l'article 2316 du Code Civil et plus généralement de tout terme qui pourrait être consenti à l'emprunteur, en conséquence si l'emprunteur obtient des délais pour le paiement ou le remboursement d'une somme quelconque, les cautions qui restent tenues à l'égard de la Caisse d'Épargne et de la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS ne pourront poursuivre l'emprunteur avant l'expiration de ces délais.

3. de toutes subrogations et plus généralement de toutes actions personnelles ou autres qui auraient pour résultat de faire venir leur recours en concours avec la Caisse d'Épargne ou la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS tant que celles-ci n'ont pas été intégralement désintéressées de la totalité des sommes qui leur sont dues en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, au titre de leur intervention respective.

- ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR : L'emprunteur s'engage à maintenir les garanties mentionnées au contrat de prêt, à payer les cotisations de l'assurance décès invalidité incapacité à laquelle il lui serait demandé de souscrire, se conformer à toutes les obligations du contrat de prêt et à souscrire un contrat d'assurance IARD couvrant les risques liés à l'exercice de son activité ainsi que les biens constituant l'outil de travail.

## TITRE II : CONDITIONS GENERALES

### **Article 3 : Formation et validité du contrat**

Le présent contrat sera formé et deviendra définitif dès la signature de l'ensemble des parties, étant précisé que ces signatures devront intervenir au plus tard à la date limite de validité des conditions financières fixée aux Conditions Particulières, sous peine de caducité.

### **Article 4 : Destination du Prêt**

L'Emprunteur s'engage à n'employer les fonds prêtés qu'au financement de son objet défini aux Conditions Particulières et à réaliser cet objet.

L'utilisation du Prêt à un objet autre que celui contractuellement prévu aux présentes, ne saurait en aucun cas engager la responsabilité de la Caisse d'Épargne, ni lui être opposé par le garant le cas échéant.

### **Article 5 : Versements des fonds à l'Emprunteur**

#### **5.1. : Période d'utilisation** (période d'anticipation ou de préfinancement) :

La période d'utilisation pendant laquelle doit intervenir le versement des fonds - que les fonds soient versés en une ou plusieurs fois, aura la durée maximum prévue aux Conditions Particulières.

Le cas échéant, la période d'utilisation prendra fin au premier quantième du mois qui suit la date du dernier déblocage du Prêt sans qu'il soit nécessaire d'attendre la fin de la période prévue aux Conditions Particulières.

Si, au plus tard à la fin de la période d'utilisation, le Prêt n'est pas entièrement réalisé, il sera réduit au montant des sommes effectivement utilisées à cette date, sauf prorogation éventuelle de cette période accordée par la Caisse d'Épargne.

#### **5.2. : Conditions du déblocage des fonds :**

##### **a) Conditions du versement des fonds :**

- L'Emprunteur ne pourra exiger l'utilisation des sommes prêtées :
  - qu'après régularisation du présent acte par toutes les parties signataires,
  - qu'après avoir remis à la demande de la Caisse d'Épargne la ou les factures conformes aux normes comptables et/ou le ou les justificatifs relatifs aux investissements ci-dessus financés.

Cette disposition ne constitue que des obligations à la charge de l'Emprunteur auxquelles il pourra être dérogé si la Caisse d'Épargne y consent et sans qu'elle ne puisse encourir une responsabilité quelconque à l'égard de quiconque, et notamment de tout garant qui ne pourra s'en prévaloir pour se soustraire à son engagement.

- Outre les dispositions prévues ci-dessus, le déblocage des fonds est subordonné, le cas échéant à la constitution et à la régularisation des assurances et des garanties prévues aux Conditions Particulières.

**b) Modalités de versement des fonds :**

Les demandes de versement de fonds devront toujours être faites par écrit et parvenir à la Caisse d'Epargne au plus tard 3 (trois) jours ouvrés avant la date de versement souhaitée.

A la convenance de la Caisse d'Epargne, les fonds pourront être versés soit sur le compte désigné par l'Emprunteur dans les Conditions Particulières, soit directement au notaire ou à l'avocat, aux vendeurs, entrepreneurs, promoteurs ou fournisseurs, en une seule fois ou par versements fractionnés. En cas de fractionnements, les versements ne pourront être inférieurs à 10% du montant total du Prêt.

La preuve du versement du Prêt résultera suffisamment des écritures passées par la Caisse d'Epargne.

**Article 6 : Taux Effectif Global (T.E.G.)**

Le taux effectif global indiqué aux Conditions Particulières est déterminé conformément aux dispositions de l'article L.313-4 du Code Monétaire et Financier.

Il ne tient pas compte du montant des intérêts ni des primes de raccordement au titre des assurances payés pendant la période d'utilisation, mais inclut les dites sommes lorsqu'elles sont dues au titre d'un éventuel différé d'amortissement.

Le TEG est un taux annuel, proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires. Le taux de période se calcule actuariellement à partir d'une période unitaire correspondant à la périodicité des versements effectués par l'Emprunteur.

**Article 7 : Amortissement du Prêt et paiement des intérêts**

**7.1. : Pendant la période d'amortissement :**

**a) Point de départ de l'amortissement :**

Le point de départ de l'amortissement, toujours fixé au quantième du mois défini aux Conditions Particulières, interviendra au premier quantième du mois qui suit la date du dernier déblocage de fonds ou le cas échéant à la date d'expiration de la période de différé d'amortissement.

**b) Modalités de remboursement :**

Conformément au tableau d'amortissement qui sera remis à l'Emprunteur, le remboursement du capital prêté se fera à terme échu, suivant les modalités prévues aux Conditions Particulières :

- soit de manière constante, auquel cas la part de capital de chaque échéance de remboursement sera égale au montant total du Prêt divisé par le nombre de ses échéances ;
- soit de manière progressive, auquel cas ce tableau d'amortissement sera établi sur la base du taux proportionnel annuel indiqué aux Conditions Particulières ;
- soit « in fine », auquel cas le remboursement du capital interviendra en une seule fois, au terme de la durée du prêt précisée aux Conditions Particulières et décomptée à partir du point de départ de l'amortissement : dans ce dernier cas, la Caisse d'Epargne calculera les intérêts sur le montant du prêt au taux annuel précisé aux Conditions Particulières, ces échéances d'intérêts étant payables à terme échu et dues au jour du mois (quantième) choisi par l'Emprunteur tel qu'il est indiqué aux Conditions Particulières.

Un tableau d'amortissement comprenant l'échéancier des remboursements sera communiqué par la Caisse d'Epargne à l'Emprunteur après versement de la totalité des fonds ou à l'issue de la période d'utilisation.

Les échéances comprennent l'amortissement en capital, le paiement des intérêts, les primes d'assurance et commissions de toute nature payables à terme échu selon la périodicité mentionnée aux Conditions Particulières.

Les intérêts seront calculés sur le montant du capital restant dû, au taux fixé aux Conditions Particulières sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours.

**7.2. : Pendant la période de différé d'amortissement :**

Lorsque les Conditions Particulières le prévoient, la période d'amortissement du prêt est précédé d'une période de différé d'amortissement qui fait suite à la période d'utilisation.

Pendant cette période, les intérêts sont dus sur le montant total du Prêt calculé suivant les mêmes modalités que pour la période d'utilisation, au taux applicable à la période d'amortissement.

**7.3. : Pendant la période d'utilisation :**

Pendant cette période, l'Emprunteur sera redevable des intérêts sur le montant des sommes effectivement utilisées. Ces intérêts seront calculés au taux fixé aux Conditions Particulières, sur la base du nombre de

jours effectivement écoulés, sur la base d'une année bancaire de 360 jours, d'un semestre de 180 jours, d'un trimestre de 90 jours et d'un mois de 30 jours. Selon le choix opéré aux Conditions Particulières, le paiement de ces intérêts se fera, soit en une seule fois, le jour du point de départ de l'amortissement du Prêt, soit de manière échelonnée, au quantième du mois fixé et selon les modalités prévues aux Conditions Particulières. La régularisation des sommes dues au titre de cette période interviendra à la date de fin d'utilisation.

#### **Article 8 : Prélèvement automatique - compensation**

Pendant toute la durée du Prêt, le paiement des sommes devenues exigibles en vertu des présentes ou de leurs suites, en capital, intérêts, frais ou accessoires, notamment les primes d'assurance, cotisations à des organismes de caution et autres, s'effectuera par prélèvement sur le compte dont le numéro est précisé aux Conditions Particulières, ce que l'Emprunteur accepte et autorise expressément.

Si une échéance ou une date de paiement au titre des présentes ne coïncide pas avec un jour ouvré, cette échéance ou date de paiement sera automatiquement reportée au premier jour ouvré suivant, à moins que ce report n'entraîne le passage dans un mois civil différent, auquel cas l'échéance ou le paiement interviendra le jour ouvré précédent.

L'Emprunteur s'engage à ce que le compte de prélèvement présente le solde suffisant au prélèvement desdites sommes. A défaut de provision suffisante, le prélèvement pourra s'opérer sur tout autre compte ou sous compte ouvert dans les livres de la Caisse d'Epargne au nom de l'Emprunteur. De plus l'Emprunteur autorise la Caisse d'Epargne à compenser de plein droit les sommes dont il serait redevable, à un titre quelconque, au titre du présent contrat, avec toutes celles que la Caisse d'Epargne pourrait lui devoir, et ce, en raison de la nécessaire connexité qui existe entre toutes les conventions conclues entre la Caisse d'Epargne et l'Emprunteur.

Enfin, l'Emprunteur s'engage à alimenter régulièrement le compte de prélèvement susvisé, en y entretenant un mouvement d'affaires significatif, c'est-à-dire en rapport avec le montant du concours qui lui est accordé.

#### **Article 9 : Remboursement anticipé**

L'Emprunteur pourra, à tout moment, rembourser le Prêt par anticipation en partie ou en totalité, à une date normale d'échéance, moyennant un préavis d'un mois donné par lettre envoyée en recommandé avec demande d'avis de réception à la Caisse d'Epargne.

Tout remboursement partiel pourra, au choix de l'Emprunteur :

- soit diminuer la durée résiduelle du Prêt : dans ce cas, il devra nécessairement être égal à un nombre entier d'échéances en capital;
- soit diminuer le montant des échéances restant dues.

Le remboursement doit représenter au minimum 1/10<sup>ème</sup> du capital emprunté, sauf s'il s'agit de son solde.

La Caisse d'Epargne adressera à l'Emprunteur un nouveau tableau d'amortissement prenant en compte ce remboursement.

Par ailleurs, la Caisse d'Epargne percevra à l'occasion de tout remboursement anticipé une indemnité pour préjudice technique et financier. Cette indemnité sera égale à la différence, entre :

- d'une part la valeur actualisée, calculée au taux de réemploi défini ci-après, du montant des échéances de remboursement (capital et intérêts) qu'aurait produit le capital remboursé par anticipation sur la base du taux nominal fixe initial sur la période restant à courir,
- et, d'autre part, le montant du capital remboursé par anticipation.

Le taux de réemploi est égal aux taux de rendement actuariel – connu à la date à laquelle l'Emprunteur avise la Caisse d'Epargne de sa demande de remboursement anticipé - du titre d'Etat (OAT) dont la durée est la plus proche de la durée résiduelle du prêt le jour du remboursement.

Un montant minimum de perception par la Caisse d'Epargne est fixé à 3 % du capital remboursé. Ce montant minimum sera notamment appliqué de fait si la valeur actuelle définie ci-dessus est inférieure au montant du capital remboursé par anticipation.

Tout remboursement anticipé a un caractère définitif et ne pourra donner lieu à de nouvelles utilisations.

#### **Article 10 : 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.

#### **Article 11 : Impôts, frais et droits divers à la charge de l'Emprunteur**

L'Emprunteur s'oblige à payer tous les frais et droits et honoraires afférents au présent acte ou qui en seraient la suite ou la conséquence, notamment ceux exposés pour la constitution, la régularisation, la conservation ou la réévaluation des garanties, ainsi que ceux liés à l'information des cautions s'il y a, ceux susceptibles d'être dus au titre de toutes modifications qui seraient apportées aux présentes, et ceux qu'entraînera l'exécution du présent acte, tels que ceux relatifs au recouvrement des sommes dues à la Caisse d'Epargne.

L'Emprunteur supportera les impôts, droits et taxes présents et à venir de quelque nature que ce soit qui sont la conséquence du présent acte, qu'ils soient légalement à sa charge ou à celle de la Caisse d'Epargne.

L'Emprunteur autorise que ces sommes soient débitées du compte de prélèvement prévu aux Conditions Particulières.

#### **Article 12 : Garanties – novation**

Les garanties consenties ne préjudicient en aucune manière aux droits et actions de la Caisse d'Epargne. Elles n'affectent et ne pourront affecter en aucune manière la nature et l'étendue de tous engagements et de toutes garanties réelles ou personnelles qui ont été ou pourront être fournies ou contractées soit par l'Emprunteur, soit par tous tiers, auxquelles elles s'ajoutent.

#### **Article 13 : Mobilisation – cession - transfert des droits**

La Caisse d'Epargne se réserve la faculté de mobiliser la créance résultant du Prêt objet des présentes, selon toutes modalités légales ou réglementaires et tous usages ou techniques en vigueur.

L'Emprunteur ne pourra céder ou transférer aucun droit ou obligation résultant des présentes sans l'accord préalable et écrit de la Caisse d'Epargne.

De son côté la Caisse d'Epargne pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du présent contrat à toutes banques ou Etablissements de crédit de son choix.

#### **Article 14 : Exercice des droits - renonciation**

Tous les droits conférés à la Caisse d'Epargne 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 la Caisse d'Epargne 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 la Caisse d'Epargne ou l'Emprunteur de l'exercer à nouveau ou dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

#### **Article 15 : Intérêts et pénalités de retard**

Toute somme exigible et non payée à bonne date ainsi que tous frais et débours qui seraient avancés par la Caisse d'Epargne à l'occasion du présent Prêt, supporteront de plein droit des intérêts de retard au taux du Prêt majoré de 3 (trois) points, sans qu'aucune mise en demeure soit nécessaire. Ces intérêts se capitaliseront de plein droit lorsqu'ils seront dus pour une année entière, conformément aux dispositions de l'article 1154 du Code Civil.

La Caisse d'Epargne exigera en outre le paiement d'une indemnité pour préjudice technique et financier égale à 7 (sept) % de l'ensemble des sommes dues au jour de la déchéance du terme.

#### **Article 16 : Assurances Décès-Invalidité et/ou Incapacité de Travail**

L'Emprunteur ou son représentant dans l'hypothèse où il adhérerait au contrat d'assurance groupe souscrit par la Caisse d'Epargne, recevra une copie de son bulletin d'adhésion à l'assurance et reconnaît avoir reçu la notice précisant les modalités et les conditions de cette garantie et en avoir pris connaissance.

L'Emprunteur ou son représentant pourra, après accord préalable de la Caisse d'Epargne, s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance agréée par cette dernière. Dans ce cas, la Caisse d'Epargne devra bénéficier

d'une délégation dans les droits de l'Emprunteur dont l'acte constitutif devra être obligatoirement annexé aux présentes.

Au cas où il est souscrit une assurance, la Caisse d'Epargne ne consent le Prêt que sous la condition expresse de l'acceptation formelle du risque, prévu aux Conditions Particulières, par la compagnie d'assurance et de l'agrément par l'Emprunteur ou son représentant du montant de la prime et de la surprime éventuelle exigée par celle-ci, ainsi que de l'accomplissement de toutes les formalités requises.

#### **Article 17 : Déclarations de l'Emprunteur**

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

- qu'il est une société régulièrement constituée, qu'il peut valablement conclure le présent contrat et remplir toutes les obligations qui en découlent pour lui, et notamment que sa signature, et s'il y a, la signature des actes de garanties, ont été dûment autorisés dans les formes légales et/ou statutaires requises ;
- que les engagements découlant des présentes, et le cas échéant des sûretés y afférentes, ne heurtent en aucune manière un quelconque engagement, une quelconque disposition contractuelle, réglementation ou autre qui lui est applicable ou qui pourrait le lier ;
- que les documents financiers remis à la Caisse d'Epargne pour les besoins des présentes sont exacts ; qu'ils ont été établis selon les principes comptables généralement appliqués en France et qu'ils donnent une image fidèle de son actif, de son passif et de ses résultats pour chaque exercice ;
- que depuis la date de clôture de son dernier exercice il n'est survenu aucun événement - notamment de nature juridique, financière ou commerciale, susceptible d'avoir un effet défavorable sur son activité, son patrimoine, sa situation économique ou sa rentabilité - qui n'ait été porté à la connaissance de la Caisse d'Epargne préalablement à la conclusion des présentes ;
- que n'est en cours ou, à sa connaissance, n'est sur le point d'être engagée, aucune instance, action, procès ou procédure administrative dont les conséquences seraient susceptibles d'interdire ou empêcher la signature ou l'exécution des présentes, ou d'avoir des conséquences défavorables significatives sur son activité, ses actifs, ou sur sa situation financière ;
- que ses actifs sont valablement assurés pour une valeur au moins égale à leur valeur de reconstruction et/ou de remplacement auprès d'une compagnie d'Assurances notoirement solvable ;
- qu'il n'existe pas de fait ou d'évènement susceptible de constituer l'un quelconque des cas d'exigibilité anticipée ci-avant convenus ;
- qu'il est à jour de ses paiements vis-à-vis de ses salariés, des administrations fiscales et des organismes de sécurité sociale.
- Qu'il connaît les risques encourus en cas de non réalisation par le cédant d'un fonds de commerce, d'un fonds artisanal ou d'un bail commercial, des formalités visées aux articles L214-1 et suivants du code de l'Urbanisme, lors d'une cession intervenant dans le périmètre de sauvegarde défini par la commune.

#### **Article 18 : Communications à faire à la Caisse d'Epargne**

L'Emprunteur s'oblige pendant toute la durée du Prêt :

- à remettre à la Caisse d'Epargne, dès leur établissement et au plus tard dans un délai maximum de six mois à compter de la clôture de chaque exercice, les copies, certifiées conformes par ses Commissaires aux comptes, de ses bilans annuels, comptes de résultats et documents annexes, la copie de tous documents exigés par la loi et la réglementation applicable accompagnés des rapports des Commissaires aux comptes ainsi que la copie de ses liasses fiscales certifiées conformes par son dirigeant ;
- à adresser à la Caisse d'Epargne, dès leur établissement, les procès-verbaux de ses Assemblées ordinaires et/ou extraordinaires, ainsi que tous documents relatifs à sa gestion prévisionnelle ;
- à communiquer à la Caisse d'Epargne à première demande de sa part, tous documents relatifs à sa situation juridique, financière, économique et comptable, ou relatifs à la réalisation de son crédit et, d'une manière générale, tous documents qu'elle jugera utile à sa bonne information et qu'elle pourra raisonnablement exiger ;
- à fournir les attestations d'assurance et les justificatifs de paiement des primes d'assurances relatives aux contrats d'assurances « Homme Clé » ou décès/invalidité/incapacité de travail et IARD par lui souscrits et couvrant notamment les risques liés à l'exercice de son activité ainsi que les biens constituant son outil de travail, les biens objets du financement et les biens remis en garantie ;

- à informer la Caisse d'Epargne de tous projets relatifs à une modification significative de son actionariat, ayant pour conséquence, notamment de donner son contrôle à une Société nouvelle, à un Groupe nouveau ou à des personnes physiques nouvelles
- à informer immédiatement la Caisse d'Epargne de tous faits, événements ou circonstances susceptibles de constituer l'un quelconque des cas ci-avant mentionnés sous l'article « exigibilité anticipée ».
- L'emprunteur s'engage à informer sans délai, par lettre recommandée adressée avec accusé de réception, l'établissement en cas de déclaration d'un patrimoine d'affectation en tant qu'entrepreneur individuel à responsabilité limitée ainsi qu'en cas de renonciation audit patrimoine, cession, donation ou apport dudit patrimoine d'affectation, intervenant postérieurement à la signature de la présente convention.

#### **Article 19 : Engagements de l'Emprunteur**

Pendant toute la durée du Prêt l'Emprunteur s'engage, sans l'avoir préalablement déclaré par écrit à la Caisse d'Epargne, à ne pas :

- aliéner, donner en garantie, à bail ou en gérance tous biens mobiliers ou immobiliers, tous fonds de commerce constituant le patrimoine de l'Emprunteur ou donnés en garanti du présent Prêt, et le matériel en dépendant, sauf dans le cadre de sa gestion courante habituelle ;
- contracter d'emprunt à moyen ou long terme, ainsi que tout crédit-bail mobilier ou immobilier dont les charges éventuelles cumulées avec leurs emprunts actuels risquent d'excéder sa faculté de remboursement ;
- modifier l'importance ou la valeur de ses actifs pouvant entraîner une détérioration de sa situation financière ou de son patrimoine ;

Par ailleurs, il s'oblige, à moins d'en avoir obtenu l'accord préalable et écrit de la Caisse d'Epargne, à ne pas faire quoi que ce soit qui puisse altérer la valeur des biens et droits donnés en garantie, ni en changer la nature ou la destination, ni les donner en location ou en gérance.

Le tout, à peine de se voir appliquer les dispositions de l'article « exigibilité anticipée ».

Enfin, l'Emprunteur s'engage en outre à entretenir convenablement les biens faisant l'objet du présent contrat.

Par ailleurs, l'emprunteur s'engage à exiger du cédant qu'il réalise les démarches auprès des mairies dès lors que la cession du fonds de commerce, fonds artisanal ou bail commercial se réalise dans le périmètre de sauvegarde défini par la mairie.

Il s'engage à fournir au prêteur la copie de la déclaration préalable visée à l'article 214-1 du code de l'urbanisme.

#### **Article 20 : Transfert de crédit**

Lorsque l'Emprunteur est un entrepreneur individuel à responsabilité limitée, il est convenu qu'il n'y aura pas, sauf accord du Prêteur, transfert du crédit, et sûretés y attachées, au cessionnaire ou au donataire du patrimoine affecté, au bénéficiaire de l'apport du patrimoine affecté en cas d'apport à une société, ou encore à un héritier en cas de reprise du patrimoine affecté. Le Prêteur pourra prononcer l'exigibilité anticipée de plein droit du prêt à l'encontre de l'Emprunteur ».

#### **Article 21 : Exigibilité anticipée**

Le Prêt pourra être résilié, ce qui implique qu'aucune utilisation ne pourra plus être demandée et que la somme prêtée en principal et intérêts ainsi que toutes sommes dues à la Caisse d'Epargne, à quelque titre que ce soit, deviendront immédiatement exigibles sans sommation, mise en demeure ou formalité judiciaire préalable sur simple lettre recommandée avec demande d'avis de réception :

- en cas d'affectation du Prêt à un autre objet que celui prévu au contrat ;
- en cas d'inexactitude des informations fournies au sujet notamment de l'Emprunteur, de la caution le cas échéant, de leurs capacités financières, des biens et droits donnés en garantie ;
- en cas de non paiement à bonne date d'une somme quelconque devenue exigible au titre du présent contrat ;
- en cas de non respect des présentes dispositions contractuelles susceptibles d'affecter la capacité de remboursement de l'Emprunteur ;
- en cas de non respect, fausse déclaration ou inexécution par l'Emprunteur, par l'une des cautions ou par tout autre garant d'une quelconque obligation leur incombant tant aux termes du présent acte, que de tout acte de garantie ou

cf

de tout avenant, qui en serait la suite ou la conséquence ;

- en cas d'impayé de quelque nature que ce soit relatif à d'autres concours consentis par la Caisse d'Epargne ou tout autre Etablissement de crédit, comme au cas où de tels concours deviendraient exigibles avant terme en vertu des règles qui leur sont propres ; et de tout incident de paiement de l'emprunteur et/ou de la caution déclaré à la Banque de France ;
- à défaut de paiement à son échéance d'une seule prime d'assurance relative au prêt, aux biens financés et/ou remis en garantie.
- au cas où l'Emprunteur ne fournirait pas les attestations d'assurances et les justificatifs de paiement des primes d'assurances relatives aux contrats d'assurance « Homme Clé » ou décès/invalidité/incapacité de travail et IARD par lui souscrits et couvrant notamment les risques liés à l'exercice de son activité ainsi que les biens constituant son outil de travail, les biens objets du financement et les biens remis en garantie ;
- Si les garanties prévues ne peuvent être valablement conférées, notamment à hauteur et au rang stipulé.
- à défaut de paiement à bonne date par l'Emprunteur d'une somme due à quiconque - et notamment ses contributions, taxes, cotisations sociales et autres - et qui serait susceptible d'engendrer des conséquences manifestement dommageables sur le bon fonctionnement du Prêt ;
- en cas de vente amiable ou judiciaire des biens financés ou donnés en garantie, et en cas d'altération de la valeur, changement de nature ou de destination des biens donnés en garantie; en cas de diminution, pour quelque cause que ce soit, de l'une des sûretés garantissant le présent prêt ;
- en cas de sinistre total ou partiel ou en cas d'expropriation totale ou partielle des biens remis en garantie ou faisant l'objet du Prêt ;
- en cas de cessation, non renouvellement ou résiliation du bail des locaux servant soit à l'exploitation du fonds de commerce, soit à l'exercice de l'activité de l'Emprunteur, comme en cas de non-paiement d'une seule échéance de loyer ;
- en cas de cessation d'activité de l'Emprunteur ;
- en cas de modification significative de l'actionariat de l'Emprunteur, ayant pour conséquence notamment de donner son contrôle à une Société nouvelle ou à un Groupe nouveau, sauf accord préalable de la Caisse d'Epargne
- en cas de modification dans l'importance ou la répartition actuelle du capital et/ ou des droits de vote de l'Emprunteur, qui aurait pour conséquence, quel que soit le procédé mis en oeuvre, d'en faire perdre le contrôle effectif à la Société (ou au groupe), le crédit ayant été consenti en considération des liens qui unissent l'Emprunteur et la Société.
- en cas de fusion, scission, absorption, apport partiel d'actifs, dissolution de l'Emprunteur ou cession de l'entreprise de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure amiable ou collective ;
- en cas de modification de l'objet social de l'Emprunteur ou de transfert de son siège social hors de France Métropolitaine sans accord préalable de la Caisse d'Epargne ;
- en cas de modification importante de l'activité, de la nature, de la capacité ou du patrimoine de l'Emprunteur, ainsi que de sa structure juridique, financière, industrielle ou commerciale sauf accord exprès de la Caisse d'Epargne ;
- en cas de décès de tout obligé, co-obligé ou caution ;
- en cas de rapport général des commissaires aux comptes faisant apparaître un refus de certification des comptes, une certification des comptes assortie de réserves ou une révélation de faits délictueux imputables à l'Emprunteur ;
- au cas où les intérêts et commissions du Prêt deviendraient passibles d'un impôt ou d'une taxe quelconque auquel ils ne sont pas actuellement assujettis, à moins que l'Emprunteur n'acquitte cette charge fiscale, de telle sorte que la Caisse d'Epargne n'ait rien à supporter de ce chef ;
- en cas 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 ;
- en cas de comportement gravement répréhensible de l'Emprunteur, comme au cas où sa situation s'avérerait irrémédiablement compromise au sens de l'article L.313-12 du Code Monétaire et Financier.
- En cas d'exercice par la Commune de son droit de préemption résultant des dispositions du décret N°2007-1827 en date du 26 décembre portant application de l'article 58 de la loi du 2 août 2005.

cf. <

- en cas de modification de la **situation juridique et/ou patrimoniale** de l'emprunteur, dissolution, scission, fusion, réduction de capital, changement dans la gérance ou l'administration, changement et/ou cessation d'activité lorsque l'emprunteur est un entrepreneur individuel à responsabilité limitée.
- en cas de vente ou de retrait de bien(s) nécessaire(s) à l'exploitation sans avoir préalablement recueilli l'accord écrit du prêteur, lorsque l'emprunteur est un entrepreneur individuel à responsabilité limitée.

La Caisse d'Epargne pourra, à tout moment, se prévaloir des motifs précités de résiliation sans que le non exercice éventuel de la présente clause implique, de sa part, renonciation au bénéfice d'exigibilité qui est un élément déterminant du contrat.

#### **Article 22 : Solidarité et indivisibilité (réservé aux sociétés de personnes)**

Toutes les obligations résultant du présent contrat à la charge de l'Emprunteur engagent solidairement toutes les personnes désignées sous cette entité. En cas de pluralité de personnes, celles-ci se donnent réciproquement tous pouvoirs pour agir l'une au nom de l'autre et faire toutes opérations relatives au présent Prêt.

En outre, la créance susceptible de résulter des présentes est stipulée indivisible et pourra être réclamée à chacun des héritiers ou ayants droit de l'Emprunteur, conformément au paragraphe 5 de l'article 1221 du Code Civil. Le coût des notifications qui pourront être faites conformément aux dispositions de l'article 877 du Code Civil sera supporté par celui ou ceux à qui elles auront été faites.

#### **Article 23 : 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 la Caisse d'Epargne une obligation nouvelle génératrice de charge supplémentaire, 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 :

- la Caisse d'Epargne 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 ;
- les deux 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 ;
- 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 à la Caisse d'Epargne 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 la Caisse d'Epargne des circonstances nouvelles.

#### **Article 24 : Protection des données à caractère personnel - secret bancaire**

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, les données à caractère personnel concernant des personnes physiques, recueillies aux Conditions particulières par la Caisse d'Epargne, établissement prêteur responsable du traitement, de même que celles qui sont recueillies ultérieurement, sont obligatoires et ont pour finalité l'octroi et la gestion du Prêt et de la garantie, ainsi que la gestion du risque et la prospection commerciale. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires.

Ces personnes physiques disposent d'un droit d'accès et de rectification pour toute information les concernant, auprès de la Caisse d'Epargne qui gère le Prêt. Elles peuvent en outre s'opposer, sans frais, à ce que ces informations soient utilisées à des fins de prospection commerciale en adressant un courrier à la Caisse d'Epargne sus nommée.

Les signataires autorisent expressément la Caisse d'Epargne, établissement prêteur, à communiquer les informations recueillies dans la présente Convention à des entreprises du Groupe BPCE, à des sous-traitants et/ou des prestataires, pour satisfaire aux besoins de la gestion ou du recouvrement du Prêt, ainsi qu'à communiquer ces informations à des entreprises du Groupe BPCE à des fins de gestion du risque.

cf <

En cas de caution Natixis Garanties, l'Emprunteur autorise expressément la Caisse d'Epargne à communiquer à celle-ci :

- les informations relatives aux modifications ou événements pouvant affecter l'amortissement ou les caractéristiques du présent prêt ou concours financier, et d'une manière générale, les informations relatives aux faits susceptibles de modifier de façon importante sa structure, sa gestion, sa représentation ou la consistance de son actif, ainsi que la valeur des garanties.
- le cas échéant, les informations relatives à une éventuelle vente du bien financé ou à l'existence d'une garantie réelle ou d'un projet de garantie réelle sur ce bien.

L'Emprunteur bénéficie du droit d'accès et de rectification pour toute information le concernant dans le fichier du service de Natixis Garanties, auprès du service Clients de Natixis Garanties - 128, rue de La Boétie 75008 Paris -.

#### **Article 25 : En cas de caution Natixis Garanties : engagement de caution simple Natixis garanties**

La garantie accordée par Natixis Garanties est un engagement de caution simple à l'insolvabilité de l'Emprunteur, régi par les articles 2288 et suivants du Code Civil, sans renonciation aux bénéfices de division et de discussion.

Il s'agit d'une garantie accordée in fine, qui prend en compte, en cas de défaillance de l'Emprunteur, uniquement les sommes laissées à la charge de la Caisse d'Epargne, à l'issue de toutes procédures de recouvrement y compris contre les autres cautions ou de liquidation judiciaire.

Si Natixis Garanties vient à payer, elle a son recours contre l'Emprunteur et est subrogé à tous les droits qu'avait la Caisse d'Epargne contre ce dernier, conformément aux articles 2305 et 2306 du code civil.

Dans le cas où la garantie de Natixis Garanties est octroyée sous réserve de l'engagement de caution solidaire d'une ou plusieurs personne morale ou physique, celles-ci devront renoncer expressément à se prévaloir des dispositions des articles 2310 et 2316 du Code Civil, de tout terme qui pourrait être consenti à l'Emprunteur, de toutes subrogations et plus généralement de toutes actions personnelles ou autres qui auraient pour résultat de faire venir leur recours en concours avec la Caisse d'Epargne ou Natixis Garanties.

La Commission de caution visée aux Conditions Particulières sera prélevée en une seule fois à la date du premier déblocage des fonds. L'Emprunteur reconnaît que cette commission sera définitivement acquise à Natixis Garanties quels que soient les événements ultérieurs pouvant affecter le présent Prêt et notamment en cas de remboursement anticipé.

#### **Article 26 : Election de domicile – droit applicable - attribution de compétence**

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif. Le présent contrat est soumis au droit français.

Pour toute contestation pouvant naître des présentes, il est expressément fait attribution de compétence au Tribunal dans le ressort duquel est situé le siège social de la Caisse d'Epargne.

L'Emprunteur déclare accepter le présent Prêt après avoir pris connaissance des présentes. Il reconnaît en outre, avoir reçu de la Caisse d'Epargne un exemplaire du présent contrat. Les Conditions Particulières prévaudront sur les Conditions Générales dès qu'elles traiteront de la même matière.

Fait à Nice, le 02 mai 2013

A. *Nice*....., le 22 mai 2013

La Caisse d'Epargne



L'Emprunteur (1)

*Lu et approuvé,  
François Crespin*

**François CRESPIN**

Directeur Général de l'AOAPAR

8, Rue de Bercy

34000 MONTPELLIER

Tél./Fax: 04 99 61 00 51

Portable: 06 71 94 04 94

(1) Qualité du signataire, cachet et signature précédés de la mention "Lu et approuvé".

**ARTICLE 1. - OBJET ET ETENDUE DE LA GARANTIE**

La COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS a pour objet de garantir les concours accordés par l'établissement prêteur aux entreprises et organismes de droit privé selon les termes d'une convention signée entre la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS et l'établissement prêteur et, le cas échéant une S.C.M. (Société de Caution Mutuelle) associée à l'opération, partenaire de la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS.

**ARTICLE 2. - NATURE DE LA GARANTIE**

La COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS garantit à hauteur de sa participation en risque le remboursement des concours mis en placè par l'établissement prêteur conformément aux termes de ladite convention.

La garantie de la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS prendra effet au jour de la mise à disposition du prêt après régularisation des garanties et conditions particulières au profit de l'établissement prêteur et règlement du coût de la garantie au profit de la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS.

Le non-paiement des sommes dues à la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS en partie ou en totalité ainsi que la non régularisation des garanties et conditions particulières entraîneront immédiatement le retrait de la garantie donnée.

Pendant la durée du concours, le bénéficiaire doit informer l'établissement prêteur et la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS de tout fait susceptible de modifier de façon importante la structure de son entreprise ou la consistance de son actif, ainsi que la valeur des garanties et produire tous documents qui lui seront demandés.

**ARTICLE 3. - MODALITES DE L'ENGAGEMENT DE CAUTION**

En cas d'accord sur l'octroi de la garantie de la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, l'engagement de caution doit mentionner les caractéristiques du concours garanti par la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, les garanties et conditions particulières retenues et le montant de la participation financière dont est redevable le bénéficiaire du concours.

La mise à disposition du concours doit intervenir dans les 6 mois de l'envoi de l'engagement de caution. Passé ce délai, la garantie de la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS ne pourra être maintenue qu'après un nouvel examen de la situation de l'emprunteur.

**ARTICLE 4. - CONDITIONS FINANCIÈRES**

Les conditions d'intervention de la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS sont les suivantes :

La commission de caution est payable par l'emprunteur cautionné.

Elle est calculée en appliquant un taux convenu au montant du concours proportionnellement à la quotité garantie et à la durée de la garantie.

**ARTICLE 5. - DISPOSITIONS A L'ÉGARD DES CAUTIONS**

Dans le cas où la garantie de la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS est octroyée sous réserve de l'engagement de caution solidaire d'une ou plusieurs personnes morales ou physiques, celles-ci renoncent expressément à se prévaloir :

1. des dispositions de l'article 2310 du Code Civil à l'encontre de la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS; les cautions s'engagent à n'imposer à la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS aucune contribution quelconque dans le remboursement de la dette de l'emprunteur
2. des dispositions de l'article 2316 du Code Civil et plus généralement de tout terme qui pourrait être consenti à l'emprunteur ; en conséquence si l'emprunteur obtient des délais pour le paiement ou le remboursement d'une somme quelconque, les cautions qui restent tenues à l'égard de l'établissement prêteur et de la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS ne pourront poursuivre l'emprunteur avant l'expiration de ces délais
3. de toutes subrogations et plus généralement de toutes actions personnelles ou autres qui auraient pour résultat de faire venir leur recours en concours avec l'établissement prêteur ou la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS tant que celles-ci n'ont pas été intégralement désintéressées de la totalité des sommes qui leur sont dues en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, au titre de leur intervention respective.

**ARTICLE 6. - ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

L'emprunteur s'engage à :

- Maintenir les garanties mentionnées au contrat de prêt
- Se conformer à toutes les obligations du contrat de prêt
- A souscrire un contrat d'assurance IARD couvrant les risques liés à l'exercice de son activité ainsi que les biens constituant l'outil de travail.

**ARTICLE 7. - APPEL EN PAIEMENT**

La COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS peut être appelée en paiement sur justification de la clôture :

- Des mesures d'exécution consécutives à la réalisation des garanties
- De la procédure collective pour insuffisance d'actif.

**ARTICLE 8. - INFORMATION DES BÉNÉFICIAIRES DES CONCOURS ET DE LEURS GARANTS**

Les présentes conditions générales sont annexées au contrat de prêt ou à tout autre contrat constatant l'opération de crédit.

Les documents seront signés par le bénéficiaire du concours.

LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS collecte des données à caractère personnel indispensables à la gestion de votre demande de cautionnement et destinées à ses services. En application de la loi du 6.01.78, vous disposez d'un droit d'interrogation, d'accès, de rectification et d'opposition pour motifs légitimes sur l'ensemble des données vous concernant, par courrier postal auprès de sa Direction Juridique – 128 rue de la Boétie 75008 PARIS.»



D É P A R T E M E N T D E S A L P E S - M A R I T I M E S

DIRECTION GÉNÉRALE  
DES SERVICES

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE POUR LES RESSOURCES ET  
LES MOYENS

DIRECTION DES FINANCES

SERVICE DE L'EXÉCUTION BUDGÉTAIRE ET DE LA DETTE

**PROJET DE CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT**

**ENTRE :**

Le Département des Alpes-Maritimes, représenté par Monsieur le président du Conseil départemental agissant en vertu d'une délibération de la commission permanente du Conseil départemental des Alpes-Maritimes en date du .../... 2024.

d'une part,

**ET :**

La Fondation Diaconesses de Reuilly, représentée par Monsieur , dûment habilité par délibération de son conseil d'administration en date du.../...

, dûment

d'autre part,

**Il a été convenu ce qui suit :**

**Article 1er** - Conformément :

- à la décision du .../... 2024. de la commission permanente du Conseil départemental, agissant en vertu de la délégation expresse qui lui a été confirmée par le Conseil départemental par délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2021,

- aux dispositions de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982, modifiée par la loi n° 82.623 du 22 juillet 1982 et par la loi n° 88.13 du 5 janvier 1988 d'amélioration de la décentralisation et du décret n° 88.366 du 18 avril 1988,

- aux dispositions des articles L 3231-4 et L 3231-4-1 du code général des collectivités territoriales,

- aux dispositions générales de l'article R.3231-1 du code général des collectivités territoriales qui prévoit que les entreprises ou organismes qui peuvent bénéficier de prêts ou de garanties d'emprunt de la part des départements sont soumis au contrôle prévu par les articles R.3241-1 à R.3241-6.

Le Département des Alpes-Maritimes accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 50 %, pour la totalité de sa durée, pour le paiement des intérêts et des amortissements, d'un prêt Crédit Foncier d'un montant initial de 21 000 000 € et d'un prêt Caisse d'Epargne d'un montant initial de 4 000 000 €, à la suite de la fusion absorption de l'Association Œcuménique d'accompagnement pour personnes âgées et réfugiées (AOPAR) par la Fondation Diaconesses de Reuilly. Ces emprunts garantis initialement par délibérations prises par la commission permanente des 12 juillet 2012 (Crédit Foncier) et 7 novembre 2013 (Caisse d'Epargne), étaient destinés à financer la reconstruction de la maison de retraite « Les Gabres » sur la commune de Cannes.

**Article 2** - Les conditions d'exercice de la garantie sont fixées de la manière suivante :

a) le Département des Alpes-Maritimes sera partie au contrat de prêt à intervenir avec le Crédit Foncier et/ou la Caisse d'Epargne. Il sera mis en possession, dès son établissement, des tableaux d'amortissement des prêts fixant les dates et les montants des échéances d'intérêt et d'amortissement ;

b) l'emprunteur s'engage à prévenir le Département des Alpes-Maritimes deux mois à l'avance de l'impossibilité où il se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une des échéances. Il devra fournir, à cet égard, toute justification nécessaire, et le cas échéant, ouvrir l'accès de ses livres comptables aux représentants du Département, aux fins de contrôle. Dans ce cas, le Département des Alpes-Maritimes assurera en lieu et place de l'emprunteur, et à titre d'avance recouvrable, le paiement des sommes dues par celui-ci, et non réglées à l'échéance convenue, ainsi que les intérêts moratoires s'il y a lieu ;

c) les avances ainsi faites seront remboursées par l'emprunteur au Département dans un délai maximum de deux années. Ces avances ne porteront pas intérêt.

**Article 3** - Les opérations poursuivies par l'organisme garanti tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'il a déjà réalisés ou qu'il réalisera avec la garantie du Département des Alpes-Maritimes, donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement par ses soins 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 lui appartenant qui devra être adressé au président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes au plus tard le 31 mars de l'année suivante.

**Article 4** - Le compte de gestion défini à l'article ci-dessus comprendra :

**Au débit :**

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

**Au crédit :**

Les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à l'organisme garanti.

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

- état détaillé des frais généraux ;
- état 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 ;
- état détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les loyers non payés.

**Article 5** - Si le compte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à concurrence et, dans le cas où la garantie départementale aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée vis-à-vis du Département des Alpes-Maritimes par l'organisme garanti et figurant au compte d'avances ouvert dans ses écritures au nom du Département, suivant les conditions prévues à l'article 6 ci-après.

Si ce compte d'avances ne fait apparaître aucune dette, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de l'organisme garanti.

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

Ce règlement instituera le Département des Alpes-Maritimes créancier de l'organisme garanti.

**Article 6** - Un compte d'avances départementales sera ouvert dans les écritures de l'organisme garanti.

Il comportera au débit le montant des versements effectués par le Département en vertu de l'article 5, majoré des intérêts supportés par celui-ci, s'il a dû faire face à ces avances au moyen de fonds d'emprunts ; au crédit, le montant des remboursements effectués.

Le solde constituera la créance du Département.

**Article 7** - L'organisme garanti, sur simple demande du président du Conseil départemental, devra fournir, à l'appui du compte et des états versés à l'article 1er, toutes justifications utiles.

Il devra permettre à toute époque, aux agents désignés par le président du Conseil départemental, en exécution du décret-loi du 30 octobre 1935 de contrôler son fonctionnement, d'effectuer la vérification de sa caisse, ainsi que des livres de comptabilité et d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

**Article 8** - L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement de l'emprunt déjà contracté ou à contracter avec la garantie du Département.

A l'expiration de ladite convention et si le compte d'avances départementales n'est pas soldé, les dispositions des articles 2, 3, 4 (§ 1), 5 et 6 resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance du Département.

**Article 9** : La présente convention entrera en vigueur au jour fixé comme point de départ pour le paiement de l'emprunt garanti.

**Article 10** : Confidentialité et protection des données à caractère personnel

10.1. Confidentialité :

Les informations fournies par le Département des Alpes-Maritimes et tous documents de quelque nature qu'ils soient résultant de leur traitement par le cocontractant restent la propriété du Département des Alpes-Maritimes.

Tous les documents et les données récoltées via tous logiciels, emails, fiches de liaison sont strictement couverts par le secret professionnel (article 226-13 du code pénal). Les parties sont tenues, ainsi que l'ensemble de leur personnel, à l'obligation de discrétion et à l'obligation de confidentialité durant toute l'exécution de la présente convention et après son expiration.

Conformément aux articles 34 et 35 de la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le cocontractant s'engage à prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment, d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées.

Le cocontractant s'engage à respecter, de façon absolue, les obligations suivantes et à les faire respecter par son personnel et ses sous-traitants :

ne prendre aucune copie des documents et supports d'informations confiés, à l'exception de celles nécessaires pour les besoins de l'exécution de sa prestation, objet du présent contrat ;

ne pas utiliser les documents et informations traités à des fins autres que celles spécifiées dans le cadre du contrat ;

ne pas divulguer ces documents ou informations à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales ;

prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des fichiers informatiques en cours d'exécution du contrat ;

prendre toutes mesures, notamment de sécurité matérielle, pour assurer la conservation des documents et informations traités tout au long de la durée du présent contrat.

En fin de convention, et conformément à la durée légale de conservation des documents, il s'engage à :

procéder à la destruction de tous fichiers manuels ou informatisés stockant les informations saisies, sauf en cas de continuité de l'action ;

ou à restituer intégralement les supports d'informations selon les modalités prévues au présent contrat.

Si pour l'exécution de la présente convention, les parties ont recours à des prestataires de service, ceux-ci doivent présenter des garanties identiques pour assurer la mise en œuvre des mesures et des règles de confidentialité sus-énoncées.

Dans ce cas, les parties s'engagent à faire souscrire à ces prestataires de services les mêmes engagements que ceux figurant dans le présent article. A défaut, un engagement spécifique doit être signé par lesdits prestataires mettant à la charge de ces derniers les obligations sus-énoncées.

Le Département des Alpes-Maritimes se réserve le droit de procéder à toute vérification qui lui paraîtrait utile pour constater le respect des obligations précitées par le cocontractant.

Il est rappelé qu'en cas de non-respect des dispositions précitées, la responsabilité du titulaire peut également être engagée sur la base des dispositions des articles 226-17 et 226-5 du code pénal.

Le Département des Alpes-Maritimes pourra prononcer la résiliation immédiate de la convention, sans indemnité en faveur du titulaire, en cas de violation du secret professionnel ou de non-respect des dispositions précitées.

10.2. Protection des données à caractère personnel et formalités CNIL :

Le partenaire signataire de la convention s'engage à respecter les dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004 et, notamment, les formalités déclaratives auprès de la CNIL.

10.3. Sécurité des données à caractère personnel : annexe jointe à la présente convention.

Fait à Nice le

**Pour la Fondation Diaconesses de Reuilly**

Pour le Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes

## ANNEXE A LA CONVENTION PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Entrée en vigueur du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données)

Cette annexe a pour objectif, sans que cela ne soit exhaustif, de balayer les obligations liées à l'entrée en vigueur du Règlement 2016/679 et de rappeler les éléments majeurs à prendre en compte par le partenaire qui porte également une responsabilité (article 82 et suivants du règlement).

Le Département, ainsi que le partenaire, signataire de la convention (dont les obligations sont visées au considérant (1) et à l'article 28 du Règlement), doivent prendre toutes les précautions utiles au regard des risques présentés par les traitements pour préserver la sécurité des données à caractère personnel (Section 2, article 32 à 34 du Règlement). Ils doivent, notamment au moment de leur collecte, durant leur transmission et leur conservation, empêcher que les données soient déformées, endommagées ou que des tiers non autorisés y aient accès. Ils s'engagent à présenter les garanties suffisantes quant à la mise en œuvre des mesures techniques et organisationnelles appropriées de manière à sécuriser le traitement. Il appartient en particulier au partenaire, signataire de la convention d'engager d'ores et déjà le « Privacy by Design » afin de se mettre en conformité.

Les impacts de ce règlement sont majeurs en termes de droits pour l'utilisateur et en termes d'organisation et d'actions liées à la sécurité des traitements.

A cet égard, le partenaire dont les obligations sont édictées par l'article 28 du Règlement 2016/679, doit notamment s'assurer que :

- toute transmission d'information via un canal de communication non sécurisé, par exemple internet, s'accompagne de mesures adéquates permettant de garantir la confidentialité des données échangées, telles qu'un chiffrement des données ;
- les personnes habilitées disposant d'un accès aux données doivent s'authentifier avant tout accès à des données à caractère personnel, au moyen d'un identifiant et d'un mot de passe personnels respectant les recommandations de la CNIL voire de l'ANSSI, ou par tout autre moyen d'authentification garantissant au moins le même niveau de sécurité ;
- un mécanisme de gestion des habilitations doit être mis en œuvre et régulièrement mis à jour pour garantir que les personnes habilitées n'ont accès qu'aux seules données effectivement nécessaires à la réalisation de leurs missions. Le partenaire, signataire de la convention, s'engage à définir et formaliser une procédure permettant de garantir la bonne mise à jour des habilitations ;
- des mécanismes de traitement automatique garantissent que les données à caractère personnel seront systématiquement supprimées, à l'issue de leur durée de conservation, ou seront renvoyées au responsable de traitement ou feront l'objet d'une procédure d'anonymisation rendant impossible toute identification ultérieure des personnes concernées et ce en fonction de la réglementation en vigueur et des délais de conservation en lien avec le traitement et le Département. Concernant les mécanismes d'anonymisation, il conviendra de s'assurer que les statistiques produites ne permettent aucune identification, même indirecte, des personnes concernées ;
- les accès à l'application (par exemple en télémaintenance) doivent faire l'objet d'une traçabilité afin de permettre la détection d'éventuelles tentatives d'accès frauduleux ou illégitimes. Les accès

aux données considérées comme sensibles, au regard de la loi du 6 janvier 1978 modifiée et du règlement européen relatif à la protection des données, doivent quant à eux être spécifiquement tracés en incluant un horodatage, l'identifiant de l'utilisateur ainsi que l'identification des données concernées, et cela pour les accès en consultation, modification ou suppression. Les données de journalisation doivent être conservées pendant une durée de six mois glissants à compter de leur enregistrement, puis détruites ;

- Le partenaire s'interdit de recourir à des sous-traitants (article 28 – 2° du Règlement) sauf cas prévu dans le cadre du marché passé avec la collectivité. Il s'engage, en recourant à un sous-traitant, au nécessaire maintien de la sécurité et de la confidentialité des données qui lui ont été confiées par le Département.

#### Concernant la détermination du niveau de sécurité requis en fonction du traitement

Le partenaire s'engage à mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque, avec en particulier la mise en œuvre des moyens nécessaires permettant de garantir la confidentialité, l'intégrité, la disponibilité et la résilience constante des systèmes et des services de traitement.

Lorsque la finalité du traitement est susceptible d'engendrer un risque élevé pour les droits et les libertés des personnes physiques, le partenaire fournit une aide au responsable de traitement (article 28-3° -f) en aidant à la réalisation d'une analyse **d'impact sur la vie privée** (art. 35 du règlement) : évaluation globale du risque présenté par le traitement pour les droits et libertés des personnes

#### Concernant les failles de sécurité, physiques ou logiques (articles 33 et 34 du Règlement)

Le partenaire s'engage à communiquer au responsable de traitement, dans les plus brefs délais et au maximum dans les quarante-huit (48) heures après en avoir pris connaissance, la survenance de toute faille de sécurité ayant des conséquences directes ou indirectes sur le traitement des données transmises par le Département des Alpes-Maritimes.

Le partenaire documentera le plus précisément possible la faille de sécurité en indiquant les faits concernant la violation des données à caractère personnel, ses effets et les mesures prises pour y remédier.

#### Concernant la conformité des traitements

Le partenaire met à la disposition du Département des Alpes-Maritimes toutes les informations nécessaires pour démontrer le respect des obligations prévues par le Règlement 2016/679 relatif à la protection des données des personnes physiques et pour permettre la réalisation d'audits.