



## CONDITIONS PARTICULIÈRES

Ces conditions particulières constituent un tout indissociable avec les conditions générales des contrats de prêt de La Banque Postale version CG-LBP-SPL-2021-07

**Références :**

Numéro du contrat de prêt : LBP-00014508

Date d'émission des conditions particulières : 15/12/2021

**Prêteur : LA BANQUE POSTALE**

Société anonyme au capital de 6 585 350 218 euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 421 100 645, ayant son siège social au 115 rue de Sèvres, 75 275 Paris Cedex 06, représentée par son représentant légal ou par toute personne dûment habilitée à cet effet, ci-après le "Prêteur".

**Emprunteur : L'HABITATION CONFORTABLE**

Société anonyme de HLM à conseil d'administration, dont le siège social est situé 237 Bis Rue de Belleville, 75019 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 572 196 459, représentée par son représentant légal ou par toute personne dûment habilitée à cet effet, ci-après l'"Emprunteur".

**Garant : LA VILLE DE PARIS**

Collectivité territoriale, immatriculée sous le numéro 217 500 016, représentée par son représentant légal ou par toute personne dûment habilitée à cet effet, ci-après le « Garant »

### MONTANT, DURÉE ET OBJET DU CONTRAT DE PRÊT

- **Montant du prêt** : 2 096 114,00 EUR
- **Durée du contrat de prêt** : Du 21/01/2022 au 01/02/2064, soit 42 ans
- **Objet du contrat de prêt** : Financement de la construction d'une résidence de 51 logements située au 45 Rue des Meuniers à Paris 12 (75) destinés à faire l'objet de contrats de location sous conditions de ressources
- **Nature** : PLS régi par les articles D.331-17 à D.331-21 et D.372-20 à D.372-24 du Code de la construction et de l'habitation.

### PHASE DE MOBILISATION

Pendant la phase de mobilisation, les fonds versés qui n'ont pas encore fait l'objet de la mise en place d'une tranche constituent l'encours en phase de mobilisation

- **Durée** : Du 21/01/2022 au 01/02/2024, soit 24 mois
- **Versement des fonds** : En une ou plusieurs fois à la demande de l'emprunteur dans la limite du montant du prêt soit 2 096 114,00 EUR.

Les fonds sont versés au fur et à mesure des besoins de l'emprunteur, le prêteur se réservant la possibilité de demander à tout moment, et dès qu'ils seront disponibles, les justificatifs de toute nature permettant d'identifier les besoins de tirages (appels de fonds dans le cadre de marchés, récépissés de paiement, attestation de l'architecte certifiant de l'état d'avancement des travaux ...)

*Montant minimum du versement* : 15 000,00 EUR

*Préavis* : 5 jours ouvrés TARGET/PARIS.

- **Taux d'intérêt actuariel annuel** : LIVRET A Préfixé + Marge 1,11 % soit 1,61 % révisable en fonction de la variation de l'index Livret A

*Date de constatation de l'index Livret A* : Taux en vigueur avant chaque début de période d'intérêts.

*Révision de l'index Livret A* : A compter de la signature du contrat et pendant toute la durée du prêt à chaque variation de l'index Livret A, le taux d'intérêt actuariel annuel du prêt sera révisé de la différence, positive ou négative, constatée entre le taux de rémunération de l'index Livret A en vigueur à la date de révision et celui en vigueur à la date de la signature du contrat.

Quel que soit le niveau constaté de l'index Livret A, le taux d'intérêt actuariel annuel effectivement appliqué ne sera jamais négatif. Dans l'hypothèse d'un index Livret A négatif, celui-ci sera considéré comme étant égal à zéro et l'emprunteur restera au minimum redevable de la marge.

La révision prendra effet à la période d'intérêts postérieure à celle de la révision de l'index Livret A.

*Base de calcul des intérêts* Prorata temporis en base exacte sur une année de 365 jours.

- **Echéances d'intérêts** : Périodicité trimestrielle.

*Date de première échéance d'intérêts* : 01/05/2022

*Jour des échéances d'intérêts* : Au premier jour ouvré de chaque trimestre

- **Amortissement** : Aucun

- **Remboursement anticipé** : Pas de remboursement anticipé durant la phase de mobilisation

- **Commission de dédit** : Si, à la date de fin de phase de mobilisation, l'emprunteur a renoncé expressément à l'arbitrage automatique et que la somme des tirages effectués est inférieure au montant du prêt, une Indemnité forfaitaire est applicable sur la différence entre le montant du prêt et le montant tiré.

*Taux de l'indemnité* : 0,50 %

#### TRANCHE OBLIGATOIRE SUR INDEX LIVRET A DU 01/02/2024 AU 01/02/2064

---

- **Montant du prêt** : La tranche est mise en place par arbitrage automatique le 01/02/2024 dans la limite du montant du prêt, sauf dans le(s) cas suivant(s) :



- L'Emprunteur a renoncé expressément avant le 01/02/2024 en partie à la mise en place par arbitrage automatique moyennant le paiement d'une commission de dédit appliquée à la différence entre le montant du prêt et le montant tiré. La somme mobilisée par le prêteur ne pourra être inférieure à 50 % du prix de revient de l'opération financée. Le montant de la Tranche obligatoire sera égal à l'encours constaté à la fin de la Phase de mobilisation.
  - Ajustement du montant par le prêteur aux besoins réels de l'emprunteur à la suite d'une demande de production de justificatifs moyennant le paiement d'une commission de dédit appliquée à la différence entre le montant du prêt et le montant tiré. Dans cette hypothèse, le montant de la Tranche obligatoire sera égal à l'encours en phase de mobilisation constaté à la fin de la Phase de mobilisation.
- **Durée d'amortissement** : 40 ans, soit 160 échéances d'amortissement.
- **Taux d'intérêt actuariel annuel** : LIVRET A Préfixé + Marge 1,11% soit 1,61% révisable en fonction de la variation de l'index Livret A
- Date de constatation de l'index Livret A* : Taux en vigueur avant chaque début de période d'intérêts.
- Révision de l'index Livret A* : A compter de la signature du contrat et pendant toute la durée du prêt, à chaque variation de l'index Livret A, le taux d'intérêt actuariel annuel du prêt sera révisé de la différence, positive ou négative, constatée entre le taux de rémunération de l'index Livret A en vigueur à la date de révision et celui en vigueur à la date de la signature du contrat.
- Quel que soit le niveau constaté de l'index Livret A, le taux d'intérêt actuariel annuel effectivement appliqué ne sera jamais négatif. Dans l'hypothèse d'un index Livret A négatif, celui-ci sera considéré comme étant égal à zéro et l'emprunteur restera au minimum redevable de la marge.
- La révision prendra effet à la période d'intérêts postérieure à celle de la révision de l'index Livret A.
- **Base de calcul des intérêts** : Mois forfaitaire de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours
- **Périodicité des échéances d'intérêts et d'amortissement** : Périodicité trimestrielle
- Date de première échéance* : 01/05/2024
- Jour de l'échéance* : 1<sup>er</sup> d'un mois
- **Mode d'amortissement** : Progressif  
Taux annuel de progression 1,61 %
- **Remboursement anticipé** : Possible à chaque date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité.
- Préavis* : 35 jours ouvrés
- Indemnité* : (i) Indemnité dégressive de 0,86 %.  
(ii) Indemnité forfaitaire de 7,00 % en cas de :
- défaut de paiement d'une somme quelconque devenue exigible au titre du contrat de prêt ;
  - non-affectation des fonds empruntés conformément à l'objet du contrat de prêt ;
  - non-respect des dispositions réglementaires applicables aux

logements locatifs sociaux définies par les articles D.331-17 à D.331-21 et D.372-20 à D.372-24 du Code de la construction et de l'habitation

- inexécution, non-respect, résiliation ou annulation pour quelque motif que ce soit du contrat de prêt ;

(iii) Aucune indemnité n'est due si le remboursement anticipé est provoqué par la cession ou la destruction du bien financé par le prêt

- **Intérêts de retard** : 6,00 %

## GARANTIES

- **Caution avec renonciation au bénéfice de discussion**  
Cautionnement par la Ville de Paris à hauteur de 100 % du Montant du Crédit avec renonciation au bénéfice de discussion comprenant le principal, les intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires.  
Production de la garantie : La production de la garantie constitue une condition suspensive à la mise à disposition des fonds. A défaut de production de la garantie avant le 15/06/2022, le prêt sera définitivement annulé. En conséquence, le prêteur sera délié de ses obligations et pourra exiger de l'emprunteur le paiement d'une commission de dédit
- **Commission de dédit** : Indemnité forfaitaire  
Taux de l'indemnité : 7,00 %  
En cas de mobilisation partielle des fonds par l'emprunteur avec un seuil de mobilisation minimal ne pouvant être inférieur à 50 % du prix de revient de l'opération financée

## COMMISSIONS

- **Commission d'engagement** : 0,10 % du montant du prêt dont 0,03 % reversés à la Caisse des dépôts et consignations
- **Commission de non-utilisation** Néant

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- **Taux effectif global** : 1,61 % l'an  
soit un taux de période : 0,403 %, pour une durée de période de 3 mois

### Notification

Prêteur	Emprunteur
La Banque Postale CPX 215 115 rue de Sèvres 75275- PARIS CEDEX 06	L'HABITATION CONFORTABLE 237 Bis Rue de Belleville 75019 PARIS 19
Fax : 08 10 36 88 44 ☎ : 09 69 36 88 44 @ : contrat-spl@labanquepostale.fr	A l'attention de Madame Marie-Pierre JOUBIER ☎ : 0171370582 @ : marie-pierre.joubier@parishabitat.fr

## CONDITIONS SUSPENSIVES



L'entrée en vigueur du prêt est soumise à la production au prêteur au plus tard le 14/01/2022 et en tout état de cause 5 jours ouvrés TARGET/PARIS avant tout versement des fonds :

- Un extrait K-bis datant de moins de trois mois avant la signature
- Un Relevé d'Identité Bancaire du compte bancaire de l'Emprunteur ouvert dans les livres de La Banque Postale
- Un exemplaire des conditions particulières dûment paraphé, daté et signé par un représentant qualifié et légalement habilité de l'Emprunteur
- Une autorisation de prélèvement SEPA dûment signée
- Une copie certifiée conforme des derniers statuts
- Une copie certifiée conforme de la délibération autorisant le recours au présent prêt, sauf si cela résulte de dispositions statutaires
- Une copie certifiée conforme de la délibération ayant nommé le signataire du contrat ou l'ayant renouvelé dans ses fonctions, sauf si cela résulte de dispositions statutaires
- Une copie certifiée conforme et à jour, le cas échéant, de la délégation de compétence et de la délégation de signature établissant les pouvoirs du signataire du contrat transmise au contrôle de légalité ou tout autre document pouvant ou devant être remis dans le cadre du contrat ainsi que les spécimens de signature de ces personnes
- La copie de la décision favorable à l'opération financée visée à l'article D.331-3 du Code de la construction et de l'habitation, suspensif à la mise en force du contrat

Le déblocage des fonds est conditionné à la production au prêteur au plus tard 5 jours ouvrés TARGET/PARIS avant tout versement des fonds :

- Une copie de la délibération exécutoire de garantie d'emprunt de l'organe compétent de la Caution
- Une copie des délégations de signature établissant les pouvoirs des signataires de(s) la Caution(s)

La non-production au Prêteur des documents ci-dessous au plus tard le 30/04/2024 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt :

- La copie de la convention prévue aux 3° ou 5° de l'article L.831-1 du Code de la construction et de l'habitation, suspensif à la mise à disposition des fonds

#### **PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL**

Toutes les modalités de traitement des données à caractère personnel et les droits dont dispose l'Emprunteur, conformément à la réglementation relative à la protection des données, se trouvent dans les Conditions Générales.

## SIGNATURES

---

Fait en 3 exemplaires originaux.

L'emprunteur déclare expressément avoir reçu un exemplaire des conditions générales des contrats de prêt de La Banque Postale Marché des Bailleurs sociaux, des Entreprises publiques locales et des EPIC version CG-LBP-SPL-2021-07 auxquelles sont soumises les présentes conditions particulières et avoir pris connaissance de toutes les stipulations desdites conditions générales. En cas de contradiction entre les stipulations des conditions particulières et les stipulations des conditions générales, les stipulations des conditions particulières prévalent.

Pour l'emprunteur :

A PARIS, le 28/12/2021.

Nom et qualité du signataire : Carl Velaou

Cachet et signature :

**L'Habitation Confortable**

Groupe Paris Habitat  
237 bis rue de Belleville  
75019 PARIS  
RCS PARIS 572 196 459



Pour le prêteur :

A Issy-Les-Moulineaux, le 15/12/2021

Aïcha EL AROUI

Gestionnaire Middle Office

Marché Secteur Public Local

Pour le garant :

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

Nom et qualité du signataire :

Cachet et signature :