



# CHÂTENAY-MALABRY

République Française

Liberté - Egalité - Fraternité

Décision n° 79

**DECISION APPROUVANT LE CONTRAT D'EMPRUNT  
AVEC LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
POUR LE FINANCEMENT DE LA BIBLIOTHEQUE-  
MEDIATHEQUE ZAC DES VALLEES ZRU DE LA BUTTE  
ROUGE**

## LE DEPUTE MAIRE DE CHATENAY-MALABRY,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 2122-22 portant délégation au Maire pour contracter et négocier les emprunts inscrits au budget de la Ville,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 14 février 2002, publiée le 15 février 2002, déposée en Sous-Préfecture de 19 février 2002, donnant délégation au Maire, pour la durée de son mandat, afin qu'il règle les affaires de la Commune conformément aux dispositions intégrales de l'article L 2122.22 et L 2222.23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**CONSIDERANT** la nécessité de recourir à l'emprunt pour la réalisation des investissements de l'année 2002, conformément aux crédits inscrits au budget dudit exercice,

Après avoir pris connaissance de la proposition établie par la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,

### DECIDE :

**ARTICLE 1 :** de signer auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS un contrat d'emprunt pour le financement de la BIBLIOTHEQUE-MEDIATHEQUE ZAC DES VALLEES ZRU DE LA BUTTE ROUGE.

### **ARTICLE 2 :** Caractéristiques du contrat :

Montant du prêt :	3 659 000,00 €
Durée du prêt :	15 ans
Echéance :	annuelle
Taux d'intérêt actuariel annuel :	4,20 %
Taux annuel de progressivité :	0,00 %
Indice de révision :	3,00 %
Frais de gestion :	970,00 €
Taux effectif global :	4,20 %

La date d'effet du contrat est la date de réception par le prêteur du contrat signé par l'ensemble des parties.

Les taux d'intérêts et de progressivité font l'objet, à la date d'effet du contrat, d'une actualisation de leur valeur en cas de variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisses d'Epargne intervenue entre la date d'établissement et la date d'effet du contrat.

Les remboursements anticipés sont possibles à tout moment à la condition que le montant total du prêt ait été versé par le prêteur et moyennant le versement d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur le capital remboursé au taux en vigueur depuis la dernière révision.

**ARTICLE 4 :** Ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet
- Monsieur le Receveur-Percepteur
- La Caisse des Dépôts et Consignations

Fait à Châtenay-Malabry, le 11 octobre 2002

  
Georges SIFFREDI  
Député-Maire



### DÉCISION

Arrivée Sous-Préfecture le : 14. 10. 2002

Publiée ou notifiée le : 18. 10. 2002

Rendu exécutoire conformément à la  
loi n° 82.213 du 2 Mars 1982



# CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION  
DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION RÉGIONALE  
ILE-DE-FRANCE

CONTRAT DE PRÊT  
PPU REVISABLE A INT DIFFERES

Références : Emprunteur CMNE DE CHATENAY MALABRY  
Offre contractuelle n° 1012721

## CONDITIONS PARTICULIÈRES

**Article 1 :** La Caisse des Dépôts et Consignations, établissement public créé par la loi du 28 avril 1816, ayant son siège 56 rue de Lille, 75007 Paris, ci-après dénommé le prêteur, consent un prêt d'un montant de 3 659 000,00 Euros au bénéfice de : VILLE DE CHATENAY-MALABRY ci-après dénommé(e) l'emprunteur

pour financer :

LA CREATION D'UNE BIBLIOTHEQUE MEDIATHEQUE  
ZAC DES VALLEES  
ZRU DE LA BUTTE ROUGE  
92290 CHATENAY MALABRY

**Article 2 :** Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Montant du prêt .....	: 3 659 000,00 EUR
Durée du prêt.....	: 15 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel.....	: 4,20 % *
Taux annuel de progressivité.....	: 0,00 %
Indice de révision.....	: 3,00 %
Frais de gestion.....	: 970,00 EUR
Taux effectif global .....	: 4,20 %

\* Ce taux correspond au taux actuariel théorique d'un prêt d'une durée de 15 ans et réalisé entièrement en une fois.

Les valeurs indiquées ci-dessus sont actualisées et révisées selon les modalités définies dans le fascicule de conditions générales joint. Les valeurs actualisées sont notifiées à l'emprunteur par simple lettre. ■

**Article 3 :** Le contrat est constitué du présent document valant conditions particulières du contrat et du fascicule AUR9601 valant conditions générales du contrat. ■

PIÈCE(S)

Rattachée(s) à la décision du Maire du : n° 49 du M. 10. 2002

Reçue(s) en Sous-Préfecture le : 17. 10. 2002

Publiée(s) ou notifiée(s) le :

Certifié exécutoire par le Maire

en application de la loi n°82.213

du 2 Mars 1982

110, rue de l'Université  
75343 PARIS CEDEX 07

Téléphone: 01 49 55 68 00 - Télécopie: 01 49 55 68 04

Article 4 :

Le contrat pourra être considéré par le prêteur comme nul et non avenue s'il n'est pas renvoyé signé par l'ensemble des parties, accompagné de l'échéancier dûment complété et signé avant le 08 janvier 2003. ■

Fait en autant d'exemplaires que de parties.

A Paris, le 8 octobre 2002.

Pour le Directeur Général de la CDC

A Chateaufort, le 17 octobre 2002

Pour l'organisme emprunteur  
Nom et Qualité du signataire



(cachet et signature)

Georges SIFFREDI

Député Maire

16

**ARTICLE 5 - EFFETS DU CONTRAT**

La date d'effet du contrat est la date de réception, par le prêteur, du contrat signé par l'ensemble des parties. La date de référence du contrat est le premier jour du mois immédiatement postérieur à la date d'effet. La date de l'échéance annuelle correspond à la date anniversaire de la date de référence. La durée du prêt indiquée à l'article 2 du présent contrat s'applique à compter de la date de référence.

**ARTICLE 6 - ACTUALISATION**

Les taux d'intérêt et de progressivité définis à l'article 2 du présent contrat font l'objet, à la date d'effet du contrat, d'une actualisation de leur valeur, en cas de variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier livret des Caisses d'Epargne intervenue entre la date d'établissement et la date d'effet du contrat. Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision définies à l'article 7.1.

**ARTICLE 7 - MODALITES DE REVISION**

7.1 - Les taux d'intérêt (I) et de progressivité (P) visés à l'article 2 du présent contrat et actualisés en application de l'article 6 sont révisés à chaque date anniversaire de la date de référence du contrat en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-dessous :

- Le coefficient de révision (R) est déterminé par la formule :  $R = 1 + \frac{DT}{1+I}$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de rémunération servi aux titulaires des premiers livrets de Caisse d'Epargne en vigueur à la date anniversaire précitée et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') du prêt est déterminé selon la formule :  $I' = R(1+I) - 1$

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel pour la durée du prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux de progressivité révisé (P') des annuités est déterminé selon la formule :

$$P' = R(1+P) - 1$$

7.2 - Les taux révisés s'appliquent au calcul des annuités relatives à la période d'amortissement restant à courir. A chaque révision, un nouveau tableau d'amortissement est adressé à l'emprunteur. Ce tableau se substitue au dernier tableau d'amortissement adressé à l'emprunteur.

7.3 - Si le livret d'épargne servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'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 révision de remplacement.

L'absence de modalités de révision ne pourra autoriser l'emprunteur à retarder le paiement des annuités. Celles-ci continueront à être servies à l'échéance conformément au dernier tableau d'amortissement communiqué et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

**ARTICLE 8 - MISE A DISPOSITION DES FONDS**

8.1 - La mise à disposition des fonds est subordonnée à la justification, par l'emprunteur, de l'engagement de l'opération financée. Cette justification résulte de la production de l'Ordre de Service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce agréée par le prêteur.

8.2 - Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de versements est négocié entre l'emprunteur et le prêteur préalablement à l'établissement du contrat. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'emprunteur pour la réalisation de l'opération ou des opérations prévues à l'article 1 du contrat. Si le total des versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant du prêt indiqué à l'article 1, le contrat sera réduit d'office à hauteur du montant effectivement indiqué.

Cet échéancier est établi sachant, d'une part, que le premier versement ne peut intervenir moins de 20 jours après la réception du contrat signé et de l'échéancier par le prêteur et, d'autre part, que le dernier versement doit intervenir impérativement trois mois avant la première mise en recouvrement.

8.3 - L'emprunteur a la faculté de modifier l'échéancier de versements, par lettre parvenue au prêteur au moins 20 jours avant la date de prise en compte de cette modification. Le prêteur se réserve la possibilité de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier, sous réserve d'une information préalable et motivée de l'emprunteur.

8.4 - Le prêteur se réserve le droit de procéder à tout moment, jusqu'à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la date de la déclaration d'achèvement des travaux, à des vérifications sur pièces et sur place de l'adéquation des versements à la réalisation des travaux. Pour ce faire, l'emprunteur s'engage à donner aux représentants du prêteur toutes facilités pour se rendre compte sur place de l'exécution des constructions et, notamment, à mettre à leur disposition devis, plans et cahiers des charges, factures et mémoires.

8.5 - Les versements sont domiciliés sur un seul compte dont l'intitulé exact est porté sur l'échéancier joint au présent contrat. Il ne peut être procédé à un changement de domiciliation en cours de versement du prêt. Le prêteur se réserve le droit de définir les établissements et catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les versements.

**ARTICLE 9 - REMBOURSEMENT A ECHEANCE**

9.1 - L'emprunteur paie chaque année, à la date d'échéance définie à l'article 5, le montant de l'annuité due calculée compte tenu des caractéristiques du prêt définies à l'article 2. Le tableau d'amortissement joint au contrat indique la répartition des annuités entre capital et intérêts calculée sur la base d'un prêt réalisé en une seule fois. Les intérêts dus au titre de la première annuité seront calculés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de versement des fonds.

9.2 - Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'emprunteur à cet effet. Les sommes dues par les emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Les sommes dues sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris. Les paiements sont effectués de manière que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance.

**ARTICLE 10 - REMBOURSEMENTS ANTICIPES****10.1 - Volontaires**

L'emprunteur peut effectuer à tout moment des remboursements anticipés à la condition que le montant total du prêt ait été versé par le prêteur. Les remboursements anticipés sont pris en compte pour l'échéance suivante si le versement effectif des fonds est constaté par le prêteur auprès du Caissier Général au moins quatre mois avant cette échéance.

Si le prêt finance plusieurs opérations, les remboursements anticipés volontaires seront imputés sur chacune des opérations au prorata des capitaux restant dus correspondants, sauf indication contraire de l'emprunteur par lettre parvenue au prêteur au plus tard à la date du versement effectif des fonds remboursés.

**10.2 - Obligatoires**

**10.2.1** - En cas de non paiement, total ou partiel, à son échéance d'une somme quelconque devenue exigible au titre du présent contrat, le prêteur pourra exiger de plein droit, un mois après simple mise en demeure par lettre recommandée, le paiement de toutes les sommes lui restant dues en principal, intérêts, frais et accessoires.

**10.2.2** - Le montant des capitaux restant dus sur le présent prêt est immédiatement exigible :

- en cas de non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du prêt tel que défini à l'article 1er du contrat ;
- à défaut de justification de l'achèvement des travaux dans un délai de trois ans à compter de la date d'effet du contrat ;
- en cas de destruction ou d'aliénation de l'immeuble financé à l'aide du présent prêt.

Si le prêt finance plusieurs opérations, le remboursement anticipé n'est exigible qu'à concurrence des capitaux restant dus se rapportant à l'opération concernée par l'obligation de remboursement.

**10.2.3** - L'emprunteur effectue le remboursement anticipé du prêt à concurrence de l'excédent constaté lorsque :

- le montant total des financements obtenus est supérieur au prix de revient de l'opération ;
- le prix réel de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du prêt.

Les sommes dues à ce titre sont exigibles au plus tard un an à compter de la date de la déclaration d'achèvement des travaux ou, en cas de pluralité d'opérations financées, de la date de la dernière déclaration déposée.

**10.3 - Conditions financières**

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts différés correspondants, dont le montant est indiqué sur le tableau d'amortissement adressé à l'emprunteur. Ce montant est calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel. Les sommes ainsi remboursées par anticipation donnent lieu au paiement par l'emprunteur des intérêts contractuels correspondants.

En outre, les remboursements anticipés visés à l'article 10.1 donnent lieu à la perception, par le prêteur, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux du prêt en vigueur depuis la dernière révision. Une pénalité égale à 7% du montant des sommes exigibles est due par l'emprunteur dans le cas visé à l'article 10.2.1.

Dans les cas de remboursements anticipés visés à l'article 10.2.2, une pénalité est due par l'emprunteur. Cette pénalité est égale à la différence, en valeur actualisée au taux du prêt en vigueur à la date de remboursement, majoré de 4 points, entre :

- d'une part, les annuités qu'aurait produit le capital prêté entre la date d'effet du présent contrat et la date de remboursement anticipé, calculées sur la base des taux successivement appliqués au prêt pendant cette période et majoré de 7 points,

- et d'autre part, les annuités du prêt payées par l'emprunteur sur la même période.

En cas de remboursement partiel, les annuités ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du prêt.

**ARTICLE 11 - INTERETS MORATOIRES**

Toute somme due au titre du présent contrat, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, à compter de cette date, au taux applicable au premier livret des Caisses d'épargne constaté à cette même date, majoré de six points. Cette stipulation ne peut faire obstacle à l'exigibilité anticipée prévue à l'article 10.2.1 ni, par suite, valoir accord de délai de règlement.

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le prêteur.

**ARTICLE 12 - OBLIGATIONS DES GARANTS**

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues ou des intérêts moratoires encourus, le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er s'engage(nt) à effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du prêteur, sans pouvoir lui opposer l'absence des ressources prévues pour ce règlement, ni exiger que celui-ci discute au préalable le débiteur défaillant.

**ARTICLE 13 - ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du prêt dans les conditions fixées à l'article 10.2.2, l'emprunteur s'engage à justifier au prêteur, dans un délai de trois ans à compter de la date d'effet du contrat, de l'utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du contrat de prêt, ainsi que de l'achèvement des travaux.

L'emprunteur s'engage, par ailleurs, à fournir au prêteur soit sur sa situation, soit sur l'opération financée, tous renseignements que le prêteur peut être amené à lui réclamer et à permettre aux représentants dudit prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables.

**ARTICLE 14 - DROITS ET FRAIS**

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent contrat, et notamment les frais de gestion et commission prévus, le cas échéant, à l'article 2. Les frais de gestion font l'objet d'un prélèvement sur le premier versement prévu à l'échéancier et sont définitivement acquis au prêteur, même si le prêt n'est que partiellement réalisé. Le prêteur prend à sa charge le montant des droits de timbre.

**ARTICLE 15 - TRANSFERT DE RECouvreMENT**

Le prêteur se réserve la faculté de transférer le recouvrement du présent prêt dans les conditions définies par l'article 36 de la loi n°88-1201 du 23 décembre 1988 modifiée.

**ARTICLE 5 - EFFETS DU CONTRAT**

La date d'effet du contrat est la date de réception, par le prêteur, du contrat signé par l'ensemble des parties. La date de référence du contrat est le premier jour du mois immédiatement postérieur à la date de défaut. La date de l'échéance annuelle correspond à la date anniversaire de la date de référence. La durée du prêt indiquée à l'article 2 du présent contrat s'applique à compter de la date de référence.

**ARTICLE 6 - ACTUALISATION**

Les taux d'intérêt et de progressivité définis à l'article 2 du présent contrat font l'objet, à la date d'effet du contrat, d'une actualisation de leur valeur, en cas de variation de la rémunération servie aux détenteurs du premier prêt des Caisses d'Epargne intervenue entre la date d'établissement et la date d'effet du contrat. Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision définies à l'article 7.1.

**ARTICLE 7 - MODALITES DE REVISION**

7.1 - Les taux d'intérêt et de progressivité (P) visés à l'article 2 du présent contrat et actualisés en application de l'article 6 sont révisés à chaque date anniversaire de la date de référence du contrat en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-dessous :

- Le coefficient de révision (R) est déterminé par la formule :  $R = 1 + \frac{DT}{1+I}$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de rémunération servi aux titulaires des premiers prêts de Caisse d'Epargne en vigueur à la date anniversaire précitée et celui en vigueur à la date d'effet du contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') du prêt est déterminé selon la formule :  $I' = R(1+I) - 1$

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel pour la durée du prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux de progressivité révisé (P') des annuités est déterminé selon la formule :  $P' = R(1+P) - 1$

7.2 - Les taux révisés s'appliquent au calcul des annuités relatives à la période d'amortissement restant à courir. A chaque révision, un nouveau tableau d'amortissement est adressé à l'emprunteur. Ce tableau se substitue au dernier tableau d'amortissement adressé à l'emprunteur.

7.3 - Si le livret d'épargne servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'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 révision de remplacement.

L'absence de modalités de révision ne pourra autoriser l'emprunteur à retarder le paiement des annuités. Celles-ci continueront à être servies à l'échéance conformément au dernier tableau d'amortissement communiqué et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

**ARTICLE 8 - MISE A DISPOSITION DES FONDS**

8.1 - La mise à disposition des fonds est subordonnée à la justification, par l'emprunteur, de l'engagement de l'opération financée. Cette justification résulte de la production de l'Ordre de Service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce agréée par le prêteur.

8.2 - Sous réserves des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de versements est négocié entre l'emprunteur et le prêteur préalablement à l'établissement du contrat. Il correspond au rythme provisionnel des paiements à effectuer par l'emprunteur pour la réalisation de l'opération ou des opérations prévues à l'article 1 du contrat. Si le total des versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant du prêt indiqué à l'article 1, le contrat sera réduit d'office à hauteur du montant effectivement indiqué.

Cet échéancier est établi sachant, d'une part, que le premier versement ne peut intervenir moins de 20 jours après la réception du contrat signé et de l'échéancier par le prêteur et, d'autre part, que le dernier versement doit intervenir impérativement trois mois avant la première mise en recouvrement.

8.3 - L'emprunteur a la faculté de modifier l'échéancier de versements, par lettre parvenue au prêteur au moins 20 jours avant la date de prise en compte de cette modification. Le prêteur se réserve la possibilité de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier, sous réserve d'une information préalable et motivée de l'emprunteur.

8.4 - Le prêteur se réserve le droit de procéder à tout moment, jusqu'à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la date de la déclaration d'achèvement des travaux, à des vérifications sur pièces et sur place de l'adéquation des versements à la réalisation des travaux. Pour ce faire, l'emprunteur s'engage à donner aux représentants du prêteur toutes facilités pour se rendre compte sur place de l'exécution des constructions et, notamment, à mettre à leur disposition devis, plans et cahiers des charges, factures et mémoires.

8.5 - Les versements sont domiciliés sur un seul compte dont l'intitulé exact est porté sur l'échéancier joint au présent contrat. Il ne peut être procédé à un changement de domiciliation en cours de versement du prêt. Le prêteur se réserve le droit de définir les établissements et catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les versements.

**ARTICLE 9 - REMBOURSEMENT A ECHEANCE**

9.1 - L'emprunteur paie chaque année, à la date d'échéance définie à l'article 5, le montant de l'annuité due calculée compte tenu des caractéristiques du prêt définies à l'article 2. Le tableau d'amortissement joint au contrat indique la répartition des annuités entre capital et intérêts, calculée sur la base d'un prêt réalisé en une seule fois. Les intérêts dus au titre de la première annuité seront calculés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de versement des fonds.

9.2 - Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'emprunteur à cet effet. Les sommes dues par les emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Les sommes dues sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris. Les paiements sont effectués de manière que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance.

**ARTICLE 10 - REMBOURSEMENTS ANTICIPES****10.1 - Volontaires**

L'emprunteur peut effectuer à tout moment des remboursements anticipés à la condition que le montant total du prêt ait été versé par le prêteur. Les remboursements anticipés sont pris en compte pour l'échéance suivante si le versement effectif des fonds est constaté par le prêteur auprès du Caissier Général au moins quatre mois avant cette échéance.

Si le prêt finance plusieurs opérations, les remboursements anticipés volontaires seront imputés sur chacune des opérations au prorata des capitaux restant dus correspondants, sauf indication contraire de l'emprunteur par lettre parvenue au prêteur au plus tard à la date du versement effectif des fonds remboursés.

**10.2 - Obligatoires**

**10.2.1** - En cas de non paiement, total ou partiel, à son échéance d'une somme quelconque devenue exigible au titre du présent contrat, le prêteur pourra exiger de plein droit, un mois après simple mise en demeure par lettre recommandée, le paiement de toutes les sommes lui restant dues en principal, intérêts, frais et accessoires.

**10.2.2** - Le montant des capitaux restant dus sur le présent prêt est immédiatement exigible :

- en cas de non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du prêt tel que défini à l'article 1er du contrat ;  
- à défaut de justification de l'achèvement des travaux dans un délai de trois ans à compter de la date d'effet du contrat ;

- en cas de destruction ou d'aliénation de l'immeuble financé à l'aide du présent prêt.

Si le prêt finance plusieurs opérations, le remboursement anticipé n'est exigible qu'à concurrence des capitaux restant dus se rapportant à l'opération concernée par l'obligation de remboursement.

**10.2.3** - L'emprunteur effectue le remboursement anticipé du prêt à concurrence de l'excédent constaté lorsque :

- le montant total des financements obtenus est supérieur au prix de revient de l'opération ;  
- le prix réel de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du prêt.

Les sommes dues à ce titre sont exigibles au plus tard un an à compter de la date de la déclaration d'achèvement des travaux. Et, en cas de pluralité d'opérations financées, de la date de la dernière déclaration déposée.

**10.3 - Conditions financières**

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts différés correspondants, dont le montant est indiqué sur le tableau d'amortissement adressé à l'emprunteur. Ce montant est calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel. Les sommes ainsi remboursées par anticipation donnent lieu au paiement par l'emprunteur des intérêts contractuels correspondants.

En outre, les remboursements anticipés visés à l'article 10.1 donnent lieu à la perception, par le prêteur, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux du prêt en vigueur depuis la dernière révision. Une pénalité égale à 7% du montant des sommes exigibles est due par l'emprunteur dans le cas visé à l'article 10.2.1.

Dans les cas de remboursements anticipés visés à l'article 10.2.2, une pénalité est due par l'emprunteur. Cette pénalité est égale à la différence, en valeur actualisée au taux du prêt en vigueur à la date de remboursement, majoré de 4 points, entre :

- d'une part, les annuités qu'aurait produit le capital prêté entre la date d'effet du présent contrat et la date de remboursement anticipé, calculées sur la base des taux successivement appliqués au prêt pendant cette période et majoré de 7 points,

- et d'autre part, les annuités du prêt payées par l'emprunteur sur la même période.

En cas de remboursement partiel, les annuités ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du prêt.

**ARTICLE 11 - INTERETS MORATOIRES**

Toute somme due au titre du présent contrat, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, à compter de cette date, au taux applicable au premier livret des Caisses d'épargne constaté à cette même date, majoré de six points. Cette stipulation ne peut faire obstacle à l'exigibilité anticipée prévue à l'article 10.2.1 ni, par suite, valoir accord de délai de règlement.

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le prêteur.

**ARTICLE 12 - OBLIGATIONS DES GARANTS**

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues ou des intérêts moratoires encourus, le(s) garant(s) visé(s) à l'article 1er s'engage(nt) à effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du prêteur, sans pouvoir lui opposer l'absence des ressources prévues pour ce règlement, ni exiger que celui-ci discute au préalable le débiteur défaillant.

**ARTICLE 13 - ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du prêt dans les conditions fixées à l'article 10.2.2, l'emprunteur s'engage à justifier au prêteur, dans un délai de trois ans à compter de la date d'effet du contrat, de l'utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du contrat de prêt, ainsi que de l'achèvement des travaux.

L'emprunteur s'engage, par ailleurs, à fournir au prêteur soit sur sa situation, soit sur l'opération financée, tous renseignements que le prêteur peut être amené à lui réclamer et à permettre aux représentants dudit prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables.

**ARTICLE 14 - DROITS ET FRAIS**

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent contrat, et notamment les frais de gestion et commission prévus, le cas échéant, à l'article 2. Les frais de gestion font l'objet d'un prélèvement sur le premier versement prévu à l'échéancier et sont définitivement acquis au prêteur, même si le prêt n'est que partiellement réalisé. Le prêteur prend à sa charge le montant des droits de timbre.

**ARTICLE 15 - TRANSFERT DE RECouvreMENT**

Le prêteur se réserve la faculté de transférer le recouvrement du présent prêt dans les conditions définies par l'article 36 de la loi n°88-1201 du 23 décembre 1988 modifiée.