Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

GOLFE DU MORBIHAN
VANNES AGGLOMÉRATION

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 DECEMBRE 2025

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 11 décembre 2025, s'est réuni le 18 décembre 2025, à 18h, dans les locaux de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, au 30 rue Alfred Kastler, PIBS 2, à VANNES, sous la Présidence de Monsieur David ROBO, Président.

Etaient présents :

ARRADON	: Lucile BOICHOT - Jean-Philippe PERIES
ARZON	: Catherine LECLERC
BADEN	: Patrick EVENO
BRANDIVY	: Guillaume GRANNEC
COLPO	: Freddy JAHIER
ELVEN	: Gérard GICQUEL - Arnaud DE GOVE
GRAND-CHAMP	: Dominique LE MEUR (arrivée à 18h15) - Julian EVENO
ILE-AUX-MOINES	: Philippe LE BERIGOT (départ à 19h04)
ILE D'ARZ	: Jean LOISEAU
LARMOR-BADEN	: Denis BERTHOLOM
LE BONO	: Yves DREVES
LE HEZO	: Guy DERBOIS
LE TOUR-DU-PARC	: François MOUSSET (Départ 19h)
LOCQUELTAS	: Michel GUERNEVE
MONTERBLANC	: Alban MOQUET - Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLAUDREN	: Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP	: Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN	: Sylvie LASTENNET - Bernard RIBAUD
PLOUGOUMELEN	: Léna BERTHELOT - Raynald MASSON
SAINT-ARMEL	: Anne TESSIER-PETARD
SAINT-AVE	: Anne GALLO - Thierry EVENO - Morgane LE ROUX - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC
ST GILDAS DE RHUYS	: Alain LAYEC
SAINT-NOLFF	: Eric ANDRIEU
SARZEAU	: Jean-Marc DUPEYRAT - Corinne JOUIN DARRAS
SENE	: Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI - Katy CHATILLON-LEGALL - Anthony MOREL
SULNIAC	: Marylène CONAN - Christophe BROHAN
SURZUR	: Noëlle CHENOT
THEIX-NOYALO	: Christian SEBILLE - Danielle CATREVAUX
TREDION	: Jean-Pierre RIVOAL
TREFFLEAN	: Claude LE JALLE
VANNES	: David ROBO - François ARS - Christine PENHOUET - Mohamed AZGAG - Monique JEAN - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Fabien LE GUERNEVE - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Armelle MANCHEC - Jean- Pierre RIVERY - Karine SCHMID - Virginie TALMON - Jean -Jacques PAGE - Franck POIRIER - Patrick LE MESTRE - Sandrine LELOUP - Audrey ESSOLA (arrivée 18h45)

Ont donné pouvoir :

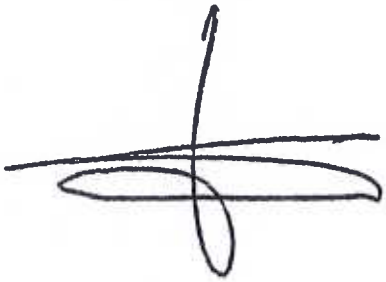
ARRADON	: Pascal BARRET a donné pouvoir à Lucile BOICHOT
BADEN	: Anita ALLAIN-LE PORT a donné pouvoir Denis BERTHOLOM
ELVEN	: Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN a donné pouvoir à Gérard GICQUEL
GRAND-CHAMP	: Dominique LE MEUR a donné pouvoir à Julian EVENO jusqu'à 18h15
GRAND-CHAMP	: Yves BLEUNVEN a donné pouvoir à Dominique LE MEUR à partir de 18h15
ILE-AUX-MOINES	: Philippe LE BERIGOT a donné pouvoir à Jean LOISEAU à partir de 19h04
LE TOUR-DU-PARC	: François MOUSSET a donné pouvoir à David ROBO à partir de 19h
LOCMARIA-GD CHAMP	: Martine LOHEZIC a donné pouvoir à Michel GUERNEVE
MEUCON	: Pierrick MESSAGER a donné pouvoir à Freddy JAHIER
PLOEREN	: Gilbert LORHO a donné pouvoir à Bernard RIBAUD
SAINT-NOLFF	: Nadine LE GOFF-CARNEC a donné pouvoir à Eric ANDRIEU
SARZEAU	: Dominique VANARD a donné pouvoir à Corinne JOUIN DARRAS
SARZEAU	: Roland NICOL a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT
SURZUR	: Yvan LE NEVE a donné pouvoir à Noëlle CHENOT

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

VANNES : Anne LE HENANFF a donné pouvoir à Patrice KERMORVANT
VANNES : Michel GILLET a donné pouvoir à Monique JEAN
: Maxime HUGE a donné pouvoir à François ARS

Absents :
LA TRINITE-SURZUR : Vincent ROSSI
THEIX-NOYALO : Paulette MAILLOT - Sullivan VALIENTE
VANNES : Marie-Noëlle KERGOSIEN

Le Président,
David ROBO



Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

GOLFE DU MORBIHAN
VANNES AGGLOMÉRATION

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 DECEMBRE 2025

HABITAT et LOGEMENT

TITRES PARTICIPATIFS DE GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMERATION DANS L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT MORBIHAN HABITAT

Contrat d'émission et contrat inter-créanciers entre l'agglomération et Morbihan Habitat

Monsieur Jean-Marc DUPEYRAT présente le rapport suivant :

En 2024 nous avons approuvé le principe de souscription de titres participatifs à émettre par l'office public de l'habitat Morbihan Habitat.

Afin de poursuivre ce principe, la procédure de souscription des titres participatifs implique pour cette année 2025 également, la signature d'un contrat d'émission et d'un contrat inter-créanciers entre l'agglomération et l'office public de l'habitat.

Les dispositions du contrat d'émission sont identiques pour les trois collectivités : Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, Lorient Agglomération et le Conseil départemental du Morbihan :

- la valeur nominale des titres est de 50 000 €,
- 10 titres seront émis auprès de Golfe Morbihan Vannes Agglomération pour un montant total de 500 000 €,
- la rémunération des titres, appelée le « coupon », est calculée par application d'un taux global égal à l'addition d'un taux fixe et d'un taux variables :
  - le taux fixe de référence est de 2,50 % et est appliqué à 60 % de la valeur nominale des titres, soit 1,50%
  - le taux variable prend en compte la performance de l'office public de l'habitat, mesurée par la variation du taux d'autofinancement courant entre l'année de référence et l'année précédente, et appliquée à 40 % de la valeur nominale des titres,
  - le taux variable est au minimum de 0,01 % en cas de variation négative du taux d'autofinancement courant, ou d'un autofinancement courant inférieur à 3 %,
  - le taux global (addition du taux fixe et du taux variable) est plafonné à 1,80 % sur les 15 premières années et 1,90 % sur les années suivantes,
- la date de signature du contrat d'émission est envisagée le 23 décembre 2025, pour une souscription effective au plus tard le 31 décembre 2025.

Le contrat inter-créanciers régit les conditions de rachat des titres (remboursement par l'office public de l'habitat) et de règlement de la rémunération entre les précédents souscripteurs, les nouveaux souscripteurs en 2025 et l'émetteur.

Les principales dispositions du contrat inter-créanciers portent sur une adaptation des conditions de rachat entre les porteurs bancaires d'une part et les porteurs « collectivités » d'autre part.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

GOLFE DU MORBIHAN
VANNES AGGLOMÉRATION

Vu l'avis favorable du Bureau du 5 décembre 2025 :

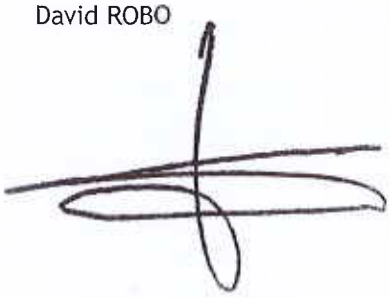
Il vous est proposé :

- *de procéder à la souscription des titres participatifs émis par Morbihan Habitat, conformément aux dispositions précitées ;*
- *d'autoriser le Président à signer le contrat d'émission et le contrat inter-créanciers annexés à la présente délibération ;*
- *d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.*

ADOPTEE A L'UNANIMITE

Monsieur le Président,

David ROBO



La secrétaire de séance,

Morgane LE ROUX



Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

CONTRAT D'EMISSION DE TITRES PARTICIPATIFS

entre

MORBIHAN HABITAT
en tant qu'***Emetteur***

et

GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION
en tant que ***Souscripteur***

relatif à

l'émission de titres participatifs d'un montant nominal total de 500 000 €

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

Table des matières

1. DEFINITIONS ET INTERPRETATION 4
1.1 DEFINITIONS 4
1.2 INTERPRETATION 4
2. OBJET DE L'EMISSION DES TITRES PARTICIPATIFS 5
3. EMISSION et SOUSCRIPTION DES TITRES PARTICIPATIFS 5
4. CONDITIONS SUSPENSIVES 6
5. DECLARATIONS ET GARANTIES DE L'EMETTEUR 7
6. RESTRICTIONS DE VENTE 7
7. CONDITIONS DE L'EMISSION DES TITRES PARTICIPATIFS 8
7.1 FORME DES TITRES PARTICIPATIFS 8
7.2 VALEUR NOMINALE ET PRIX D'EMISSION DES TITRES PARTICIPATIFS 8
7.3 RANG DES TITRES PARTICIPATIFS 8
7.4 ENGAGEMENTS DE L'EMETTEUR 9
7.5 REMUNERATION ANNUELLE 10
7.6 *PAIEMENT DE LA REMUNERATION ANNUELLE* 12
7.7 INTERET DE RETARD 12
7.8 REMBOURSEMENT DES TITRES PARTICIPATIFS 12
7.9 CESSION DES TITRES PARTICIPATIFS 13
7.10 SURVENANCE DE CIRCONSTANCES NOUVELLES 13
7.11 REPRESENTATION DES PORTEURS 14
7.12 AVIS 15
7.13 IMPÔTS ET TAXES 15
7.14 SERVICE FINANCIER 15
8. NOTIFICATIONS 16
9. DIVERS 16
10. LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE 17
Annexe 1 Définitions 18
Annexe 2 Définition de l'Autofinancement d'Exploitation Courante 20
Annexe 3 Bulletin de souscription des titres participatifs 21
Annexe 4 Certificat de clôture 22
Annexe 5 Contrat inter-créanciers 23

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

Le présent contrat d'émission de titres participatifs (le "***Contrat***") est conclu entre :

- **MORBIHAN HABITAT**, Office Public de l'Habitat régi notamment par les articles L.421-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, dont le siège est situé 6 avenue Edgar Degas, 56000 Vannes, France, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Rennes sous le numéro 275 600 047, et représenté par Monsieur Erwan ROBERT, Directeur général, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'administration de l'Office en date du 05 février 2025 (l' "***Emetteur***"),

DE PREMIERE PART

ET

- **GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION**, dont le siège est situé au Parc d'Innovation Bretagne Sud II, 30 rue Alfred Kastler, 56000 Vannes, France, représentée par Monsieur David ROBO, Président du Conseil communautaire de l'agglomération de Vannes, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil communautaire en date du 18 décembre 2025 (le "***Souscripteur***").

DE DEUXIEME PART

Ci-après dénommées individuellement la "***Partie***" ou collectivement les "***Parties***".

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

ETANT PREALABLEMENT RAPPELE QUE :

Le Conseil d'administration de l'***Emetteur*** dans sa séance du 05 février 2025, prenant acte :

- d'une part des dispositions de l'article 86 de la loi du 23 novembre 2018, dite loi Elan, modifiant l'article L.213-32 du Code monétaire et financier qui autorise désormais les Offices Publics de l'Habitat à émettre des titres participatifs dans les conditions fixées par les articles L.228-36 et L.228-37 du Code de commerce,
- d'autre part de l'article L 1618-2 du Code des collectivités locales et notamment de son alinéa VI introduit par l'article 48 de la loi N° 2020-935 du 30 juillet 2020 qui autorise désormais les collectivités de rattachement des Offices Publics de l'Habitat à déroger à l'obligation qui leur est faite de déposer leurs fonds auprès de l'Etat, quelle que soit leur nature ou leur origine, afin de souscrire des titres participatifs émis par l'Office Public de l'Habitat dont ils sont la collectivité de rattachement en application de l'article L. 213-32 du Code monétaire et financier,

a décidé l'émission de 10 titres participatifs de 50 000 euros de valeur nominale chacun, soit une émission d'un montant global de 500 000 euros (les "***Titres Participatifs***") dont la souscription est réservée à Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.

Le ***Souscripteur*** a, par délibération en date du 18 décembre 2025, autorisé la souscription des ***Titres Participatifs*** afin d'accompagner l'***Emetteur*** et de soutenir sa politique au service de l'habitat à loyer modéré en faveur de la population résidant sur son territoire.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

1. DEFINITIONS ET INTERPRETATION

1.1 DEFINITIONS

Pour les besoins du ***Contrat***, les termes commençant par une lettre majuscule auront le sens qui est indiqué en Annexe 1 *(Définitions).*

1.2 INTERPRETATION

Sauf indication contraire en vertu du contexte du présent ***Contrat***, (i) les mots d'un genre donné impliquent l'autre genre ; (ii) les mots au singulier impliquent également le pluriel et vice versa; (iii) les expressions « au ***Contrat*** », « dans le présent ***Contrat*** », « aux présentes » et leurs formes dérivées ou expressions similaires se rapportent au ***Contrat*** dans son intégralité ; (iv) le terme « Article » se rapporte à ou aux Article(s) spécifié(s) du ***Contrat***; (v) le terme « ou » est disjonctif, mais pas exclusif.

Toute référence au ***Contrat*** s'entend du ***Contrat*** et de ses Annexes, qui en font partie intégrante, et les références faites au Préambule, Articles, Paragraphes et Annexes s'entendent des Préambules, Articles, Paragraphes et Annexes du ***Contrat***.

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

Les titres utilisés dans le ***Contrat*** ont été insérés uniquement pour en faciliter la lecture et n'en affectent ni le sens ni l'interprétation.

Pour le calcul de tout délai pendant lequel, ou à compter duquel, un acte ou une mesure doit être pris, les règles prévues aux articles 640 à 642 du Code de procédure civile s'appliqueront.

A moins que le contexte nécessite qu'il en soit autrement, toute référence à une disposition légale s'entend de la disposition telle qu'elle pourra être modifiée, remplacée ou codifiée dans la mesure où cette modification, ce remplacement ou cette codification est applicable aux opérations prévues au ***Contrat***.

Toute référence à un terme juridique français inclut pour toute autre loi applicable le terme ou concept le plus proche dans ladite loi.

2. OBJET DE L'EMISSION DES TITRES PARTICIPATIFS

L'émission des ***Titres Participatifs*** a pour objet d'accompagner Morbihan Habitat en lui apportant un financement long terme de nature à lui permettre de répondre aux enjeux de la population Morbihannaise, à savoir :

- augmenter la production de logements neufs, à l'attention de tous les morbihannais,
- conduire des opérations d'entretien, de réhabilitation, de restructuration sur son patrimoine en vue d'améliorer les espaces de vie des locataires et les parties communes.

Ces opérations devront dans le même temps apporter des solutions aux exigences réglementaires, recherche d'économies d'énergie et aux enjeux climatiques à venir.

3. EMISSION ET SOUSCRIPTION DES TITRES PARTICIPATIFS

Sous réserve des stipulations du présent ***Contrat***, l'***Emetteur*** s'engage à émettre les ***Titres Participatifs*** le jour même de la réalisation de la dernière des conditions suspensives visées à l'Article 4 ci-dessous (la ***Date d'Emission***) et à en attester auprès du ***Souscripteur*** au moyen de la remise d'une copie du ***Registre*** constatant l'inscription en compte desdits titres.

Sur la base des déclarations et garanties de l'***Emetteur*** figurant à l'Article 5 ainsi que sous réserve de la levée des conditions suspensives prévues à l'Article 4, le ***Souscripteur*** s'engage à souscrire les ***Titres Participatifs*** dans les 8 jours de la réception de l'attestation d'émission visée à l'alinéa ci-avant (la ***Date de Souscription***) et à les régler, sous réserve du délai de décaissement des fonds par le comptable public, à leur ***Prix de Souscription*** (la ***Date de Règlement***).

Sous réserve des stipulations du présent ***Contrat***, le ***Prix de Souscription*** sera payé à l'***Emetteur*** par le ***Souscripteur*** à la ***Date de Règlement***, en fonds immédiatement disponibles, par virement sur un compte libellé en euros effectué par le comptable publique à, ou à l'ordre de, l'***Emetteur***, tel qu'indiqué par l'***Emetteur*** au ***Souscripteur***.

Dès réception du ***Prix de Souscription*** à la ***Date de Règlement***, l'***Emetteur*** ou, le cas échéant, le mandataire désigné à cet effet :

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

(i) procèdera à l'inscription des ***Titres Participatifs*** sur le compte du ***Souscripteur*** dans le ***Registre*** ; et

(ii) fournira au ***Souscripteur*** une copie certifiée conforme du ***Registre*** mettant en évidence l'enregistrement des ***Titres Participatifs*** au nom du ***Souscripteur***.

4. CONDITIONS SUSPENSIVES

L'engagement du ***Souscripteur*** de souscrire et régler les ***Titres Participatifs*** est subordonné aux conditions suspensives suivantes :

(A) la remise au ***Souscripteur***, des documents suivants :

(i) un certificat signé par un représentant dûment autorisé de l'***Emetteur***, dont un modèle figure en Annexe 4 du présent ***Contrat*** ;

(ii) une copie des comptes annuels sociaux pour les deux derniers exercices clos certifiés par les Commissaires aux comptes de Morbihan Habitat, l'***Emetteur*** ;

(B) aucun incident de paiement de l'***Emetteur*** n'a été déclaré à la Banque de France à la ***Date d'Emission*** ;

(C) la remise par l'***Emetteur*** d'une copie certifiée conforme de la délibération du Conseil d'administration de l'***Emetteur*** autorisant l'émission des ***Titres Participatifs*** ;

(D) la remise par le ***Souscripteur*** d'une copie certifiée conforme de la délibération de son organe de gouvernance autorisant la souscription et le règlement des ***Titres Participatifs*** ;

(E) la remise d'une attestation par chacune des ***Parties*** attestant, le cas échéant, d'une part la purge des délais de déféré préfectoral et d'autre part, l'absence de recours, dans les délais, à l'encontre des délibérations des ***Parties*** approuvant le présent ***Contrat***.

Si l'une quelconque des conditions précitées aux paragraphes A à C n'est pas remplie d'ici la ***Date Limite d'Emission***, le ***Souscripteur*** pourra, à sa seule discrétion, résilier le présent ***Contrat***, sur simple notification adressée à l'***Emetteur*** par lettre recommandée avec accusé de réception sauf renonciation par le ***Souscripteur*** au bénéfice de ladite condition suspensive.

Les conditions stipulées aux paragraphes D et E inclus le sont au bénéfice des deux ***Parties***, aucune d'elles ne pouvant, en cas de non-réalisation de l'une de ces conditions, dans le délai ci-dessus, y renoncer. Il est toutefois précisé que l'absence de remise de l'attestation visée au paragraphe E ci-avant par chacune des ***Parties***, fondée sur l'absence de purge des délais visés, constituera une renonciation implicite valide par chacune d'elles ; le ***Contrat*** serait alors conclu et exécuté en pleine connaissance de cause par chaque ***Partie***.

L'ensemble des conditions suspensives devront avoir été réalisées, ou avoir fait l'objet d'une renonciation au plus tard le 23 décembre 2025 (la ***Date limite d'Emission***), sauf accord des ***Parties*** pour proroger ce délai. Passé ce délai et à défaut d'accord des ***Parties*** pour le proroger, le présent ***Contrat*** cessera de produire ses effets.

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

5. DECLARATIONS ET GARANTIES DE L'EMETTEUR

L'***Emetteur*** déclare et garantit au ***Souscripteur*** :

(A) qu'il est un Office Public de l'Habitat régi notamment par les articles L.421-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, régulièrement constitué et existant valablement selon les lois en vigueur en France ;

(B) qu'il exerce ses activités en conformité avec les lois et règlements applicables ;

(C) qu'il n'a pas fait l'objet d'aucune mesure de dissolution ;

(D) qu'il a le statut d'établissement public ;

(E) que l'émission des ***Titres Participatifs*** par l'***Emetteur*** a été dûment décidée par son Conseil d'administration ;

(F) que les délibérations du Conseil d'administration de l'***Emetteur*** ont été transmises au contrôle de légalité des services préfectoraux concernés ;

(G) que les états financiers sociaux de l'***Emetteur*** communiqués au ***Souscripteur*** pour les exercices clos le 31 décembre 2023 et le 31 décembre 2024 décrivent de manière sincère et régulière et donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de Morbihan Habitat, l'***Emetteur***, aux dates auxquelles ils ont été préparés et des résultats de ses opérations pour les périodes concernées ;

(H) que, conformément à l'article R.228-52 du Code de commerce, il a émis d'autres ***titres participatifs*** à hauteur de vingt-sept millions d'euros (27 000 000 €), et n'a pas émis d'autres titres de créance ;

(I) qu'il s'engage à l'informer de toute souscription de nouveaux ***titres participatifs***, et à mettre tous moyens en œuvre pour que les Porteurs de ces nouveaux ***titres participatifs*** et leur masse adhèrent au contrat inter-créanciers figurant en Annexe.

6. RESTRICTIONS DE VENTE

(A) Ni l'***Emetteur***, ni le ***Souscripteur***, ni aucune personne agissant pour leur compte, n'a offert ou vendu ni n'offrira ou ne vendra de ***Titres Participatifs***, directement ou indirectement, au public en France, et n'a distribué ou fait distribuer ni ne distribuera ou ne fera distribuer au public en France tout document d'offre relatif aux ***Titres Participatifs***, sauf :

(i) à des ***Investisseurs Qualifiés*** ; et/ou

(ii) à moins de cent cinquante (150) personnes physiques ou morales, autres que des ***Investisseurs Qualifiés***,

dans le cadre d'une offre dispensée de l'obligation de publier un prospectus, telle que visée à l'article 1(4) du ***Règlement Prospectus***.

(B) Aucune mesure n'a été ou ne sera prise dans un quelconque pays ou territoire par l'***Emetteur*** ou le ***Souscripteur*** (à leur meilleure connaissance) qui permettrait une offre au public des ***Titres Participatifs***, ou la détention ou distribution de tout document préparé pour les besoins de l'émission des ***Titres Participatifs***, dans un pays ou territoire où des mesures sont nécessaires à cet effet. En conséquence, les ***Titres Participatifs*** ne doivent pas être offerts ou vendus, directement ou indirectement, et aucun document,

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

publicité, ou autre document promotionnel relatif aux ***Titres Participatifs***, ne doit être distribué dans ou à partir de, ou publié dans, tout pays ou toute juridiction, excepté en conformité avec toute loi ou réglementation applicable.

7. CONDITIONS DE L'EMISSION DES TITRES PARTICIPATIFS

7.1 FORME DES TITRES PARTICIPATIFS

Les ***Titres Participatifs*** de la présente émission sont émis exclusivement sous la forme nominative. Leur propriété sera établie par l'inscription sur un compte ouvert au nom de leur titulaire et tenu, soit par l'***Emetteur***, soit par un mandataire désigné à cet effet conformément aux dispositions des articles L.211-3 et suivants et R.211-1 et suivant du Code monétaire et financier.

Le ***Représentant de la Masse*** ou, le cas échéant en l'absence de désignation d'un ***Représentant de la Masse***, le ***Porteur unique***, pourra à tout moment obtenir un extrait du ***Registre***, ce à quoi l'***Emetteur*** a donné son accord.

7.2 VALEUR NOMINALE ET PRIX D'EMISSION DES TITRES PARTICIPATIFS

La ***Valeur nominale*** unitaire de chaque ***Titre Participatif*** est fixée à cinquante mille euros (50 000 €).

Les Titres Participatifs seront émis à la ***Date d'Emission*** à un prix d'émission égal à leur ***Prix de Souscription***.

7.3 RANG DES TITRES PARTICIPATIFS

Les ***Titres Participatifs*** (y compris la rémunération annuelle y afférente) constituent des engagements directs, inconditionnels, non assortis de sûretés (sous réserve des stipulations de l'Article 7.4 (A) ci-après) et subordonnés de l'***Emetteur***, venant :

(i) au même rang entre eux et (sous réserve des dispositions impératives du droit français) au même rang que tous les autres ***Titres Participatifs***, présents ou futurs, de l'***Emetteur*** ;

(ii) avant toutes les obligations subordonnées de dernier rang, présentes et futures, de l'***Emetteur*** ; et

(iii) après toutes les obligations non-subordonnées et les obligations subordonnées ordinaires, présentes et futures (y compris les prêts participatifs octroyés par l'Emetteur), de l'***Emetteur***.

Conformément aux dispositions de l'article L.228-36 alinéa 4 du Code de commerce, en cas de liquidation de l'***Emetteur***, les droits au paiement des ***Porteurs*** relatifs au principal et à la rémunération annuelle des ***Titres Participatifs*** seront subordonnés au complet désintéressement des autres créanciers, privilégiés ou chirographaires de l'***Emetteur*** (y compris au titre des prêts participatifs octroyés à l'***Emetteur***) mais avant toutes les obligations subordonnées de dernier rang de l'***Emetteur***.

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

7.4 ENGAGEMENTS DE L'EMETTEUR

Aussi longtemps que des ***Titres Participatifs*** seront en circulation, l'***Emetteur*** prend les engagements visés dans le présent Article 7.4.

(A) Maintien des Titres Participatifs à leur rang

L'***Emetteur*** s'engage à ne pas consentir de sûretés sur tout ou partie de ses actifs ou revenus, présents ou futurs, au bénéfice d'autres ***Porteurs*** de titres participatifs, présents ou futurs, émis par l'***Emetteur***, sans consentir, des sûretés équivalentes et de même rang au bénéfice des ***Titres Participatifs***.

A la ***Date d'Emission***, les ***Titres Participatifs*** ne bénéficient d'aucune sûreté consentie par l'***Emetteur***.

(B) Engagement d'information

(a) L'***Emetteur*** s'engage à transmettre, conformément aux stipulations de l'Article 7.12, les documents suivants aux ***Porteurs*** (copie au ***Représentant de la Masse***) :

(i) **Comptes annuels** : dès qu'ils sont disponibles et au plus tard deux-cent dix (210) jours calendaires après la date de clôture de chaque exercice, une copie, certifiée conforme par le représentant légal de l'***Emetteur***, des comptes annuels de l'***Emetteur*** certifiés par ses commissaires aux comptes relatifs à cet exercice (comprenant notamment un bilan, un compte de résultat et leurs annexes), accompagnés des rapports des commissaires aux comptes y afférents, dès que ces rapports seront disponibles ;

(ii) **Litiges en cours** : dans le cadre de la communication des comptes sociaux annuels, une déclaration relative à l'existence de litiges susceptibles d'avoir un effet significatif défavorable sur la situation financière de l'***Emetteur*** ;

(iii) **Certificat** : à la date de remise des comptes annuels mentionnés au sous-paragraphe (i) ci-avant, un certificat, dûment signé par un représentant légal de l'***Emetteur*** et visé par ses commissaires aux comptes, (x) attestant du ***Taux d'Autofinancement Locatif (n)***, sur la base des derniers comptes annuels audités de l'***Emetteur*** et (y) indiquant les modalités de calcul du ***Taux d'Autofinancement Locatif (n)*** ;

(iv) **Plan prévisionnel à moyen terme (prévisionnel à dix (10) ans à minima** :

L'***Emetteur*** s'engage à fournir annuellement aux ***Porteurs*** (copie au ***Représentant de la Masse***) des informations permettant d'évaluer la situation financière de l'***Emetteur*** :

- un plan prévisionnel à moyen terme (10 ans à minima) de moins d'un an intégrant l'impact de l'émission des ***Titres Participatifs*** ;

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

- outre les comptes visés aux stipulations du (B) (a) (i) du présent Article, le tableau de financement, les sûretés et cessions de créances ;

(v) **Autres documents** : dans un délai raisonnable, le rapport de gestion mis à la disposition des membres du Conseil d'administration de l'***Emetteur***.

(b) L'***Emetteur*** s'engage à informer les ***Porteurs*** (copie au ***Représentant de la Masse***) conformément aux stipulations de l'Article 7.12 :

(i) **Emission de nouveaux titres participatifs** : dans un délai raisonnable, de tout projet d'émission de nouveaux titres participatifs et de leurs conditions ;

(ii) **Transformation juridique** : dans un délai raisonnable, de tout projet de transformation d'ordre juridique de l'***Emetteur***, y compris (i) tout changement relatif à sa dénomination, sa forme juridique ou son rattachement territorial et (ii) toute opération significative de scission, fusion, apport partiel d'actif, transmission universelle du patrimoine, transformation ou toute autre opération assimilée.

De manière générale, l'***Emetteur*** avertira dans les meilleurs délais le ***Souscripteur*** de tout changement significatif affectant à tout moment l'un(e) quelconque de ses déclarations et engagement figurant au présent Contrat, et/ou sa situation financière, y compris tout fait nouveau significatif, erreur ou inexactitude contenus dans les informations visées au (A) et (B) du présent Article transmises périodiquement au ***Souscripteur***.

(C) Limitation à l'émission de nouveaux titres participatifs

L'***Emetteur*** s'engage à ne pas procéder à l'émission de nouveaux titres participatifs autrement que dans le cadre d'une ***Emission Autorisée***.

(D) Limitation du paiement ou de remboursement auprès de membres du groupe

Dans l'hypothèse où l'***Emetteur*** possède des filiales ou participations, l'***Emetteur*** ne peut pas effectuer de paiement ou de remboursement au titre de toutes sommes empruntées, émises, souscrites ou garanties auprès d'un membre du ***Groupe***, avant le paiement de toutes sommes dues et exigibles au titre des ***Titres Participatifs***.

7.5 REMUNERATION ANNUELLE

La rémunération annuelle des ***Titres Participatifs*** comporte une partie fixe et une partie variable déterminées selon les modalités décrites ci-dessous.

(A) Partie fixe de la rémunération

La partie fixe de la rémunération, calculée sur 60% de la ***Valeur nominale*** de chaque ***Titre Participatif***, est constituée par un intérêt annuel fixe déterminé sur la base de la formule suivante :

VN x **2,50** % x 60 %

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

(B) Partie variable de la rémunération

(i) Modalités de calcul

La partie variable de la rémunération, calculée sur 40% de la ***Valeur nominale*** de chaque ***Titre Participatif***, est calculée selon la formule suivante :

$$\text{VN x Max (0,01 \% ; } \left(\frac{Taux\ d'Autofinancement Locatif\ (n)}{Taux\ d'Autofinancement Locatif\ (n-1)} - 1\right) \text{ x 40 \%}$$

Conformément au deuxième alinéa de l'article R.228-49 du Code de commerce, les éléments retenus pour le calcul de la partie variable de la rémunération doivent être issus des comptes annuels sociaux le cas échéant, des comptes consolidés, dès lors que l'***Emetteur*** possède des filiales et participations, approuvés par le Conseil d'administration de l'***Emetteur*** et audités par les commissaires aux comptes de l'***Emetteur***.

(ii) Plancher de la partie variable de la rémunération

Pour tout exercice clos (n) donné de l'***Emetteur***, si la partie variable de la rémunération déterminée conformément à l'Article 7.5 (B) (i) ci-avant est inférieure à 0,01 %, la partie variable de la rémunération sera réputée être égale à 0,01 %.

(iii) Taux d'Autofinancement Locatif inférieur à 3 %

Pour tout exercice clos (n) donné de l'***Emetteur***, si le ***Taux d'Autofinancement Locatif (n)*** est inférieur à 3 %, la partie variable de la rémunération sera réputée être égale à 0,01 %.

(C) Rémunération annuelle

(i) Modalités de calcul

La rémunération annuelle de chaque ***Titre Participatif*** résulte de la somme de la partie fixe de la rémunération et de la partie variable de la rémunération, chacune telle que définie ci-avant.

(ii) Plafond de la rémunération annuelle

La rémunération annuelle des ***Titres Participatifs*** sera plafonnée à 1,80 % entre la ***Date d'Emission*** et la quinzième ***Date de Paiement de la Rémunération*** (incluse) et 1,90 % entre la seizième ***Date de Paiement de la Rémunération*** (incluse) et la date effective de remboursement des ***Titres Participatifs***.

L'article L. 1618-2 VI du Code général des collectivités territoriales dispose que la rémunération annuelle ne peut excéder le taux d'intérêt servi au détenteur d'un premier livret d'une caisse d'épargne au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 point.

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

7.6 *PAIEMENT DE LA REMUNERATION ANNUELLE*

(A) Date de Paiement de la Rémunération annuelle

La rémunération annuelle sera payable annuellement à terme échu le 30 décembre de chaque année, sauf pour la première période de rémunération annuelle pour laquelle un premier coupon court calculé *prorata temporis* sera mis en paiement le 30 décembre pour la période courant de la ***Date d'Emission*** (incluse) au 30 décembre de l'année N (exclu).

(B) Modalités de paiement de la rémunération annuelle

Le paiement de la rémunération annuelle des ***Titres Participatifs*** se fera, au choix du ***Porteur*** concerné et dans le respect des règles de la comptabilité publique, par avis de prélèvement présenté à l'encaissement par le ***Porteur*** au compte bancaire de l'***Emetteur*** ou par virement sur le compte bancaire indiqué par le ***Porteur*** concerné à l'***Emetteur***. Tout changement de domiciliation bancaire de l'***Emetteur*** ou du ***Porteur*** concerné, selon le cas, devra être signalé aux ***Porteurs*** ou à l'***Emetteur***, selon le cas, deux (2) mois avant la date de l'échéance à partir de laquelle la nouvelle domiciliation devra devenir effective.

7.7 *INTERET DE RETARD*

(A) Dans l'hypothèse où les ***Porteurs*** consentiraient un délai de paiement à l'occasion d'une échéance, cette facilité ne pourrait constituer novation au présent ***Contrat***.

(B) En cas de défaut de paiement à son échéance de tout montant dû par l'***Emetteur*** au titre de tout ***Titre Participatif*** et nonobstant les stipulations de l'Article 7.5 (C) (ii), les ***Porteurs*** seront en droit, sans mise en demeure préalable de l'***Emetteur***, de demander le paiement d'intérêts de retard calculés *prorata temporis* entre la date d'échéance concernée et la date de paiement effectif des montants dus, au dernier taux de rémunération applicable aux ***Titres Participatifs*** (somme de la partie fixe de la rémunération et de la partie variable de la rémunération) en vigueur à la date de constatation du défaut de paiement concerné, augmenté d'une marge de 1%.

(C) De convention exprès entre les ***Parties***, conformément à l'article 1343-2 du Code civil, les intérêts tant normaux que de retard d'une ou plusieurs années échus et non payés en produiront de nouveaux au même taux, lesquels seront payables au même lieu et de la même manière que ceux qui les auront produits.

7.8 *REMBOURSEMENT DES TITRES PARTICIPATIFS*

(A) Cas de remboursement

Les ***Titres Participatifs*** ne sont remboursables que :

(i) en cas de liquidation de l'***Emetteur*** ; ou

(ii) à son initiative, en totalité ou en partie, à tout moment à compter de l'expiration d'un délai de sept (7) ans à compter de la ***Date d'Emission***, sous réserve d'avoir préalablement (*x*) transmis aux ***Porteurs*** ses comptes annuels relatifs à l'exercice précédent l'année au cours de laquelle le remboursement est effectué et le certificat y afférent dans les conditions mentionnées aux Articles 7.4 B (a) (i) et 7.4 B (a) (iii) afin de permettre la détermination de la

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

rémunération annuelle applicable et (*y*) notifier aux ***Porteurs***, conformément aux stipulations de l'Article 7.12, un avis de remboursement au plus tard trente (30) jours calendaires avant la date fixée pour le remboursement (étant précisé que cet avis sera irrévocable et devra préciser la date fixée pour ledit remboursement et, dans l'hypothèse d'un remboursement d'une fraction seulement de chaque ***Titre Participatif***, le ***Montant en Principal*** faisant l'objet du remboursement).

Dans l'hypothèse d'un remboursement d'une fraction seulement de chaque ***Titre Participatif*** restant en circulation, l'***Emetteur*** déterminera le ***Montant en Principal*** et en informera les ***Porteurs*** conformément aux stipulations du sous-paragraphe (ii) ci-avant. A compter dudit remboursement partiel, toute référence dans le présent Article 7 à la "***valeur nominale***" et au "principal" d'un ***Titre Participatif*** devra s'entendre de sa ***valeur nominale*** ou du principal initial diminué du(des) ***Montant(s) en Principal*** payé(s) par l'***Emetteur*** au titre dudit ***Titre Participatif***.

(B) Montant du remboursement

Le remboursement des ***Titres Participatifs*** se fera à leur ***valeur nominale*** augmentée le cas échéant de la rémunération annuelle des ***Titres Participatifs*** calculée *prorata temporis* entre la dernière ***Date de Paiement de la Rémunération*** et la date de remboursement effectif.

7.9 CESSION DES TITRES PARTICIPATIFS

Les ***Titres Participatifs*** sont négociables. La valeur de cession est librement fixée entre le ***Porteur*** cédant et l'acquéreur.

En cas de cession de ***Titres Participatifs***, le ***Porteur*** cédant s'engage à notifier sans délai à l'***Emetteur*** ladite cession pour information et inscription du transfert dans le ***Registre***.

En cas de cession de ***Titres Participatifs*** à un ***Acquéreur Concurrent*** de l'OPH émetteur, le ***Porteur*** cédant devra préalablement obtenir l'accord de l'***Emetteur*** sur la cession envisagée. Sauf refus exprès de l'***Emetteur*** dans les quarante-cinq (45) Jours Ouvrés suivant la réception de la demande du ***Porteur*** cédant, l'***Emetteur*** sera réputé avoir donné son accord.

A défaut d'accord de l'***Emetteur*** la cession envisagée sera réputée nulle et non opposable à l'***Emetteur***, l'***Acquéreur Concurrent*** envisagé ne pouvant se prévaloir d'aucun droit à l'encontre de l'***Emetteur.***

Il est précisé que les ***Porteurs*** successifs seront tenus par les conditions de cession des ***Titres Participatifs*** décrites ci-avant toute acquisition des ***Titres Participatifs*** valant acceptation expresse de la présente restriction à leur libre négociabilité.

7.10 SURVENANCE DE CIRCONSTANCES NOUVELLES

En cas de survenance d'une ***Circonstance Nouvelle*** après la ***Date d'Emission***, l'***Emetteur*** devra en informer les ***Porteurs*** dans les meilleurs délais conformément aux stipulations de l'Article 7.12. L'***Emetteur*** et les ***Porteurs*** rechercheront alors, de bonne foi et pour tenir compte de la pratique du marché alors en vigueur, une solution mutuellement satisfaisante pour maintenir entre les ***Parties,*** l'équilibre économique prévalant à la ***Date***

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

d'Emission nonobstant la survenance de la ***Circonstance Nouvelle*** concernée et, le cas échéant, s'accorderont sur les modifications nécessaires à apporter aux stipulations du présent Article 7.

7.11 REPRESENTATION DES PORTEURS

Conformément aux dispositions de l'article L.228-37 du Code de commerce, en cas de pluralité de ***Porteurs***, les ***Porteurs*** seront automatiquement groupés dans la ***Masse*** pour la défense de leurs intérêts communs. La ***Masse*** sera régie par les articles L.228-47 à L.228-71, L.228-73 et L.228-76 à L.228-90 du Code de commerce, tels que complétés par le présent Article.

La ***Masse*** seule, à l'exclusion des ***Porteurs*** pris individuellement, exercera les droits, actions et avantages communs résultant des ***Titres Participatifs***, sans préjudice des droits pouvant être exercés par les ***Porteurs*** individuellement.

La ***Masse*** est réunie au moins une fois par an pour entendre le rapport des dirigeants sociaux sur la situation et l'activité de l'***Emetteur*** au cours de l'exercice écoulé et le rapport des commissaires aux comptes de l'***Emetteur*** sur les comptes de l'exercice et sur les éléments servant à la détermination de la rémunération annuelle des ***Titres Participatifs***.

La ***Masse*** aura une personnalité juridique distincte et agira en partie par l'intermédiaire du ***Représentant de la Masse*** et en partie par l'intermédiaire de l'***Assemblée Générale des Porteurs*** laquelle sera convoquée et délibérera conformément aux dispositions légales et réglementaires.

(A) Représentant de la Masse

En cas de pluralité de ***Porteurs***, le ***Représentant de la Masse*** sera désigné lors de la prochaine ***Assemblée Générale des Porteurs*** suivant la date d'émission des ***Titres Participatifs***.

Tous les ***Porteurs*** intéressés pourront à tout moment obtenir communication du nom et de l'adresse du ***Représentant de la Masse***, au siège de l'***Emetteur***.

(B) Porteur unique

Si et aussi longtemps que les ***Titres Participatifs*** sont détenus par un Porteur unique, ce ***Porteur*** unique exercera tous les pouvoirs, droits et obligations dévolus aux ***Porteurs*** agissant en ***Assemblée Générale des Porteurs*** conformément aux dispositions du Code de commerce.

L'***Emetteur*** tiendra un registre des décisions prises par le Porteur unique en cette qualité, qui sera disponible pour consultation à la demande de tout Porteur.

(C) Avis aux Porteurs

Tout avis aux ***Porteurs*** au titre du présent Article 7.11 sera donné conformément aux stipulations de l'Article 7.12.

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

7.12 AVIS

Tout avis aux ***Porteurs*** sera valablement donné s'il a été (i) envoyé par l'***Emetteur*** par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courrier électronique à l'adresse (postale ou électronique) du ***Porteur*** concerné (telle qu'indiquée par ce dernier à l'***Emetteur***) ou (ii) déposé par l'***Emetteur*** sur un site internet dont l'adresse lui aura préalablement été communiquée par le ***Porteur*** concerné, étant précisé que chaque ***Porteur*** pourra notifier à l'***Emetteur***, avec un préavis d'au moins dix (10) jours ouvrés, tout changement d'adresse le concernant.

Tout avis sera réputé avoir été donné :

(i) s'il est envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception, le deuxième (2ème) ***Jour Ouvré*** après envoi, le cachet de la poste faisant foi ;

(ii) s'il est envoyé par courrier électronique, le jour de l'envoi, sous réserve d'avoir reçu du destinataire un accusé de réception ; ou

(iii) s'il est déposé sur un site internet, le jour du dépôt.

7.13 IMPÔTS ET TAXES

Tous les paiements (remboursement du principal et paiement de la rémunération annuelle) afférents aux ***Titres Participatifs*** effectués par l'***Emetteur*** seront effectués sans aucune retenue à la source ou prélèvement au titre de tout impôt ou taxe de toute nature, imposés, levés ou recouvrés par ou pour le compte de la France, ou de l'une de ses autorités ayant le pouvoir de lever l'impôt, à moins que cette retenue à la source ou ce prélèvement ne soit impérativement prescrit par la loi.

Si un quelconque prélèvement ou retenue à la source devait être prélevé sur les revenus ou les produits des ***Titres Participatifs***, l'***Emetteur*** ne sera pas tenu de majorer ses paiements au titre des ***Titres Participatifs*** afin de composer ce prélèvement ou cette retenue.

7.14 SERVICE FINANCIER

Le service financier des ***Titres Participatifs*** sera assuré par l'***Emetteur*** ou par le mandataire désigné.

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

8. NOTIFICATIONS

Toutes les notifications devant être données pourront être remises en mains propres ou adressées par courrier recommandé avec accusé de réception ou communication électronique aux adresses suivantes :

Pour l'***Emetteur*** :

MORBIHAN HABITAT
6 avenue Edgar Degas, 56000 Vannes
France

Téléphone :	02-97-43-82-00
Courriel :	direction@morbihanhabitat.fr
A l'attention de :	Monsieur Erwan ROBERT

Pour le ***Souscripteur*** :

GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION
Parc d'Innovation Bretagne Sud II
30 rue Alfred Kastler
56000 Vannes
France

Téléphone :	02-97-68-14-24
Courriel :	p.ledenmat@gmvagglo.bzh
A l'attention de :	Monsieur Pierre LE DENMAT

ou à toute autre adresse, adresse électronique ou autre attention qui pourrait être indiquée par l'une des ***Parties*** à l'autre ***Partie*** à cette fin.

Toutes les notifications prendront effet (i) si elles sont remises en main propre, lors de leur remise, (ii) si elles sont envoyées par courrier, lors de leur envoi et (iii) si elles sont envoyées par courrier électronique, lors de leur envoi sous réserve d'avoir reçu du destinataire un accusé de réception.

9. DIVERS

(A) Au cas où l'une quelconque des stipulations du présent ***Contrat*** serait ou deviendrait illégale, nulle ou inopposable, ceci ne portera pas atteinte à la licéité, la validité ou l'opposabilité des autres stipulations du présent ***Contrat***.

(B) Le fait pour l'une quelconque des ***Parties*** de ne pas exercer un droit ou un recours dont il est titulaire au titre du présent ***Contrat*** ou le fait pour elle d'exercer un tel droit ou recours avec retard ne vaudra pas renonciation à ce droit ou recours. Toute renonciation à un droit ne peut être considérée comme telle que si elle intervient par écrit, avec référence expresse au présent ***Contrat***.

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

(C) Ni le ***Souscripteur***, ni aucun de ses successeurs, ayants cause ou ayants droit ne pourront être tenus responsables envers l'***Emetteur*** de l'absence d'exercice ou de l'exercice partiel ou tardif de l'un quelconque de leurs droits en vertu du présent ***Contrat***.

(D) Le présent ***Contrat*** n'exclut et ne limite en aucune manière les autres droits et recours du ***Souscripteur***.

10. LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le présent ***Contrat*** ainsi que les Titres Participatifs sont régis par le droit français.

En cas de différend sur l'interprétation ou l'exécution du présent ***Contrat***, les ***Parties*** devront s'efforcer de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, toutes les poursuites, actions ou procédures découlant directement ou indirectement du présent ***Contrat*** ou s'y rapportant ainsi que toute action à l'encontre de l'***Emetteur*** se rapportant directement ou indirectement aux ***Titres Participatifs*** seront soumises aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions dans lequel l'***Emetteur*** a le siège principal de son activité.

Fait à Vannes, le XXX décembre 2025, en deux (2) exemplaires originaux

MORBIHAN HABITAT
par : Erwan ROBERT, Directeur Général

GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION
par : David ROBO, Président

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

ANNEXE 1

Définitions

Pour les besoins du présent ***Contrat***, les termes commençant par une majuscule auront la signification qui leur est attribuée par les définitions suivantes :

"*Acquéreur Concurrent*" (de l'OPH émetteur) désigne tout organisme de logement social au sens des articles L.411-2 et L.411-10 du Code de la construction et de l'habitation et/ou tout groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L.423-1-1 du Code de la construction et de l'habitation.

"***Assemblée Générale des Porteurs***" désigne l'assemblée générale des Porteurs.

"***Circonstance Nouvelle***" désigne tout traité, directive, disposition législative ou réglementaire, jurisprudence de la Cour de Cassation ou de toute autre juridiction compétente, instruction ou recommandation émanant d'une autorité officielle quelconque, ou interprétation ou application qui en est donnée ou faite par une autorité officielle, en France, susceptible d'avoir un impact significatif sur les Titres Participatifs.

"*Date d'Emission*" désigne la date d'inscription de l'émission des Titres dans le registre de l'Emetteur.

"***Date de Paiement de la Rémunération***" désigne le 30 décembre de chaque année, date à laquelle la rémunération annuelle devra être payée par l'Emetteur.

"*Emission Autorisée*" désigne :

i. toute émission par l'Emetteur de titres participatifs autre que celle visée au (ii) ci-après dont :
    a. les conditions de cession et de remboursement des nouveaux titres participatifs ne sont pas plus favorables pour leurs Porteurs que celles des Titres Participatifs, et
    b. les conditions de rémunération annuelle fixe et variable demeurent plafonnées à 6%, sauf à ce que soit accordé au Souscripteur un droit de priorité pour la souscription des nouveaux titres participatifs à des conditions en tous points identiques à celles offertes aux souscripteurs potentiels
ii. toute émission par l'émetteur de titres participatifs auprès de sa collectivité de rattachement ou auprès d'une société anonyme de coordination dont l'émetteur est membre ou auprès des collectivités de rattachement des autres membres de la société anonyme de coordination.

"*Filiale*" désigne une société contrôlée par une autre société au sens du paragraphe I de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

"*Groupe*" désigne l'Emetteur et ses Filiales.

"***Date de Règlement***" désigne la date de souscription, augmentée du délai de décaissement des fonds par le comptable public visé à l'Article 3.

"***Investisseurs Qualifiés***" désigne les personnes ou les entités qui sont énumérées à l'annexe II, section I, points 1) à 4) de la directive 2014/65/UE et les personnes ou entités qui sont traitées à leur propre demande comme des clients professionnels, conformément à la section II de ladite annexe, ou qui sont reconnues en tant que contreparties éligibles conformément à l'article 30 de la directive 2014/65/UE, à moins qu'elles n'aient conclu un accord pour être

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

traitées comme des clients non professionnels conformément à la section I, quatrième alinéa, de ladite annexe.

"***Jour Ouvré***" signifie un jour (autre que le samedi ou le dimanche) où les banques et marchés de change sont ouverts à Paris et qui est un jour où le système de transfert européen express automatisé de règlements bruts en temps réel utilisant une plateforme unique et partagée (TARGET2) ou tout autre système qui lui succéderait fonctionne.

"***Masse***" désigne, en cas de pluralité de Porteurs, la Masse dans laquelle seront automatiquement groupés les Porteurs pour la défense de leurs intérêts communs conformément aux dispositions de l'article L.228-37 du Code de commerce.

" ***Montant en Principal*** " désigne, dans l'hypothèse d'un remboursement d'une fraction seulement de chaque Titre Participatif restant en circulation, le montant correspondant à la fraction du principal de chaque Titre Participatif que l'Emetteur souhaite rembourser par anticipation au titre de l'Article 7.8 (A).

"***Porteur***" désigne tout Porteur de Titres Participatifs.

"***Prix de Souscription***" désigne le prix d'émission égal à 100 % du montant nominal total des Titres Participatifs.

"***Registre***" désigne le registre tenu soit par l'Emetteur, soit par un mandataire désigné à cet effet conformément aux dispositions de l'article R.211-4 du Code monétaire et financier, attestant de l'inscription et de tout transfert des Titres Participatifs.

"***Règlement Prospectus***" désigne le Règlement (UE) n°1129/2017 du Parlement et du Conseil du 14 juin 2017 concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé, tel que modifié.

"***Représentant de la Masse***" désigne le représentant de la Masse.

"***Taux d'Autofinancement Locatif (n)***" désigne le ratio de l'Autofinancement d'Exploitation Courante sur les loyers nets pour le dernier exercice clos (n) de l'Emetteur ;

"***Taux d'Autofinancement Locatif (n-1)***" désigne le ratio de l'Autofinancement d'Exploitation Courante sur les loyers nets pour l'exercice clos (n-1) de l'Emetteur ;

"***VN***" désigne la valeur nominale de chaque Titre Participatif, hors prime de remboursement.

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

ANNEXE 2

Définition de l'Autofinancement d'Exploitation Courante

L'Autofinancement d'Exploitation Courante est défini de la manière suivante sur la base des comptes annuels sociaux, le cas échéant consolidés, approuvés et audités concernés de l'Emetteur :

EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION)
+ ou - Variations des intérêts compensateurs (c/16883)
+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives et baux à long terme [c/681112-681113-681114-681115-681122-681123 (sauf 68112315, 6811235)-681124 (sauf 68112415, 6811245)]
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/ 777)
+ Autres produits d'exploitation
Autres transferts de charges d'exploitation (c/791) Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755)
- Autres charges d'exploitation
Pertes sur créances irrécouvrables (c/654) Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et c/658)
+ ou - Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun
+ Produits financiers
Sous-total Sauf reprises sur provisions financières (c/786)
- Charges financières
Sous-total Sauf dotations aux amortissements et aux provisions (c/686, sauf 6863)
- REMBOURSEMENT D'EMPRUNTS LOCATIFS (Etat du passif codes 2-21, 2-22 "Financements définitifs")
AUTOFINANCEMENT D'EXPLOITATION COURANTE

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

ANNEXE 3

Bulletin de souscription des Titres Participatifs
Numéro du compte titres : 202512-2

Identification du souscripteur : **Golfe du Morbihan Vannes Agglomération,** dont le siège est situé au Parc d'Innovation Bretagne Sud II, 30 rue Alfred Kastler, 56000 Vannes, France, représenté par Monsieur David ROBO, dûment habilité aux fins des présentes,

après avoir rappelé :

- qu'un contrat d'émission de titres participatifs (le **"*Contrat d'Emission*")** d'un montant de cinq cent mille euros (les **"*Titres Participatifs*")** a été conclu le XXX décembre 2025 entre Morbihan Habitat (l' **"Emetteur"**) et Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (le **"Souscripteur"**) ;
- que l'émission des ***Titres Participatifs*** été autorisée par délibération du Conseil d'administration de l'***Emetteur*** en date du 05 février 2025 ;
- et que les ***Titres Participatifs*** seront émis à la ***Date d'Emission***, soit le XXX décembre 2025,

déclare :
souscrire irrévocablement dix (10) ***Titres Participatifs***, soit un montant total pour l'ensemble des ***Titres Participatifs*** souscrits devant être libéré égal à cinq cent mille euros (500 000 €), par virement bancaire sur le compte bancaire de l'***Emetteur*** et dont les coordonnées sont :

BANQUE : Caisse d'Epargne de Bretagne Pays de Loire
IBAN : FFR76 1444 5202 0008 0008 9040 686
BIC : CEPAFRPP444

en précisant dans la référence du paiement "TITRES PARTICIPATIFS de GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION"

que mes Titres Participatifs seront inscrits au nominatif sur le ***Registre*** tenu par Morbihan Habitat, conformément aux stipulations du ***Contrat d'Emission***.

Fait à Vannes, le XXX décembre 2025, en deux (2) exemplaires originaux.

Pour Golfe du Morbihan Vannes Agglomération
David ROBO, Président

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

ANNEXE 4

Certificat de Clôture
*(Sur papier en-tête de l'**Emetteur**)*

A : **Golfe du Morbihan Vannes Agglomération**
A l'attention de Monsieur David ROBO
Parc d'Innovation Bretagne Sud II
30 rue Alfred Kastler
56000 Vannes
France
(le "***Souscripteur***")

MORBIHAN HABITAT
Emission de titres participatifs d'un montant nominal total de 500 000 €

(les "***Titres Participatifs***")

Monsieur le Président,

En tant que représentant, dûment habilité aux fins des présentes, de l'***Emetteur*** et en relation avec le contrat d'émission de titres participatifs en date du XXX décembre 2025 conclu entre l'***Emetteur*** et le ***Souscripteur*** (le "***Contrat***"), je certifie, à l'occasion de l'émission des ***Titres Participatifs***, et en application de l'Article 4 du ***Contrat*** :

- que les déclarations formulées et les garanties données aux termes de l'Article 5 du ***Contrat*** demeurent exactes et vrais à la présente date ;
- qu'il n'y a pas eu, à la présente date, de changement significatif dans la situation financière, les résultats ou les affaires courantes de l'***Emetteur***, par rapport à celles existant à la date du ***Contrat*** ;
- que l'***Emetteur*** a exécuté toutes les obligations auxquelles il est tenu au titre du ***Contrat*** jusqu'à la présente date (incluse) ; et
- que l'émission des ***Titres Participatifs*** entre bien dans la limite du montant nominal autorisé par la délibération du Conseil d'administration de l'***Emetteur*** en date du 05 février 2025.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes salutations dévouées et les meilleures.

Fait à Vannes, le XXX décembre 2025

Erwan ROBERT, Directeur Général

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

ANNEXE 5

Contrat inter-créanciers

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

Courrier à entête du souscripteur

Golfe du Morbihan Vannes Agglomération
Parc d'Innovation Bretagne Sud II
30 rue Alfred Kastler
56000 Vannes

ACTE D'ADHESION AU CONTRAT INTERCREANCIERS

1. Le présent acte d'adhésion est conclu dans le cadre d'un contrat inter-créanciers en date du 25 juin 2024, conclu entre Morbihan Habitat en qualité d'Emetteur, et les souscripteurs suivants :

   - la Caisse des dépôts et consignations en tant que Représentant de la Masse A et de la Masse D,
   - Action Logement Services en qualité de Représentant de la Masse B,
   - le Crédit Agricole du Morbihan, en qualité de Représentant de la Masse C,
   - le Département du Morbihan en qualité de Représentant de la Masse E et de la Masse F,
   - Lorient Agglomération en qualité de Représentant de la Masse G,
   - Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, en qualité de Représentant de la Masse H,

   (le « **Contrat inter-créanciers** »)

2. Sauf stipulation contraire, les termes et expressions commençant par une majuscule, employés dans le présent acte d'adhésion auront la signification qui leur est attribuée dans le Contrat inter-créancier.

3. **Golfe du Morbihan Vannes Agglomération**, ayant son siège au Parc d'Innovation Bretagne Sud II, 30 rue Alfred Kastler, 56000 Vannes, France, représentée par Monsieur David ROBO, Président du Conseil communautaire de l'agglomération de Vannes, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil communautaire en date du 18 décembre 2025 (le « **Nouveau Souscripteur** ») déclare souscrire, au plus tard le XXX décembre 2025, des titres participatifs émis par l'Emetteur pour un montant de cinq cent mille euros (500 000 €) (les « **Titres Participatifs [K]** ») en vertu d'un contrat d'émission signé entre l'Emetteur et le Nouveau Souscripteur le XXX décembre 2025 (« **Le Contrat d'Emission de Titres Participatifs [K]** »).

4. Le Nouveau Souscripteur accepte, avec effet immédiat, d'être lié par le Contrat inter-créanciers en qualité de porteur de Titres Participatifs [K] et de Représentant de la Masse [H] et [K] et reconnait que les Titres Participatifs [K] appartiendront, pour les besoins du Contrat inter-créanciers, à la Catégorie Titres Participatifs Collectivités, ce qui implique l'application de l'article 3 du Contrat inter-créanciers.

5. Le Nouveau Souscripteur confirme que ses coordonnées pour les besoins de l'Article 7 (*Notifications*) du Contrat inter-créanciers sont les suivantes :

   Pour la Masse [K] :
   A l'attention du Représentant de la Masse [K] : **Golfe du Morbihan Vannes Agglomération**
   Adresse :
   Parc d'Innovation Bretagne Sud II
   30 rue Alfred Kastler
   56000 Vannes
   France
   Téléphone : 02-97-68-14-24
   Courriel : p.ledenmat@gmvagglo.bzh
   A l'attention de : Monsieur David ROBO, Président du Conseil Communautaire

6. Le présent acte est régi par, et sera interprété conformément au droit français. Tout litige relatif au présent acte quant à son interprétation ou son exécution sera porté devant les tribunaux compétents de Paris.

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20251218-251218_DEL51-DE

Courrier à entête du souscripteur
Fait à Vannes, le XXX décembre 2025,

Au nom et pour le compte de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération,

Par Monsieur David ROBO, Président du Conseil Communautaire

Copie : Office Public de l'Habitat **Morbihan Habitat**, 6 avenue Edgar Degas, 56000 VANNES

PROJET