



La Banque des Territoires mobilisée aux côtés de ses clients OLS

La Banque des Territoires, prêteur de référence, assure le plein accès du secteur des OLS aux liquidités dont il a besoin pour répondre à ses missions, et cela grâce à l'épargne réglementée des Français.

Notre plateforme numérique et nos directions régionales restent totalement opérationnelles.

Vous pouvez toujours déposer vos demandes de prêts, effectuer vos versements de fonds ou encore signer électroniquement vos contrats en passant par la plateforme Banque des Territoires. Les équipes d'assistance et vos interlocuteurs habituels dans nos directions régionales sont mobilisés et peuvent vous accompagner dans la réalisation de ces actes.

De plus, afin de contribuer à la continuité d'activité, la Banque des Territoires se mobilise pour proposer des procédures adaptées à la crise actuelle que traverse le pays.

A situation exceptionnelle, mesures exceptionnelles.

Pour pallier les difficultés financières et opérationnelles que rencontrent ses clients, la Banque des Territoires met en place plusieurs mesures de soutien aux emprunteurs.

➤ Adaptation de l'offre de financement court terme aux OLS

Certains OLS peuvent connaître des tensions de trésorerie temporaires du fait d'un décalage de leurs revenus lié par exemple :

- au report des opérations d'accession à la propriété et de vente de logements;
- au gel des loyers des locaux commerciaux (commerces de pied d'immeuble) ;
- aux opérations dans le secteur médico-social.

En conséquence, la Banque des Territoires adapte l'offre existante du Plan Logement avec la ligne de trésorerie de 2 Md€ permettant un découvert sur compte bancaire.

Cette offre constitue une mesure d'urgence activable dans le cas de demandes dûment motivées à formuler auprès des directions régionales de la Banque des Territoires.

Caractéristiques du découvert :

- Tarification : Eonia flooré à zéro + marge en fonction de l'échéance (6 ou 12 mois)
- Commission d'engagement flat de 0,05% à 0,15%
- Durée de 6 à 12 mois
- Sans garantie
- Produit disponible jusqu'à la fin de l'année 2020.

➤ **Préfinancement des opérations et retard des chantiers de travaux**

Concernant les prêts pour lesquels le sous-jacent financé ferait l'objet d'une livraison retardée en raison d'un arrêt des chantiers, il est ouvert les possibilités suivantes sur les 6 prochains mois :

- Dans la mesure du possible, et sous réserve d'obtention d'une réitération des garanties accordées, la période de préfinancement de ces opérations spécifiques est prolongée ;
- Dans le cas où une réitération des garanties est difficile à obtenir, la période de préfinancement de ces opérations spécifiques n'est pas prolongée et il est procédé, avec l'accord du client, à un versement du prêt dans sa totalité. Afin de ne pas pénaliser l'emprunteur d'une situation qui n'est pas de son ressort, le versement du prêt pourra être suivi d'une période de moratoire sur les premières échéances, avec rééchelonnement du prêt.
- Lors de la clôture d'opération, l'emprunteur devra communiquer un justificatif du prix de revient définitif permettant de conforter à posteriori l'encaissement total du prêt.

➤ **Dispositif conservatoire relatif aux garanties des prêts sur fonds d'épargne**

Les mesures gouvernementales matérialisées par les textes adoptés dans le cadre de la crise sanitaire (i.e. loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence et ordonnances n°2020-330 du 25 mars 2020 et n°2020-391 du 1er avril 2020) permettent aux exécutifs en place, de manière exceptionnelle et transitoire, de délibérer à la place des conseils, permettant ainsi de continuer à statuer sur les garanties.

Cependant, il est des cas où les délibérations de garantie sur les prêts seraient retardées par certains exécutifs et les bailleurs souhaitant cependant mobiliser les fonds sur les contrats signés et non encore versés, de façon à régler rapidement leurs fournisseurs.

Une procédure dérogatoire et provisoire consiste à accorder aux OLS, au cas par cas, une **tolérance de 6 mois dans la finalisation du montage en garantie.**

➤ **Modalités dérogatoires de traitement des documents relatifs à l'engagement et à la contractualisation des prêts**

Dans les circonstances actuelles qui limitent l'accès aux courriers, la Banque des Territoires assouplit les conditions de contractualisation à distance en modifiant :

- les conditions de formalisation des engagements réciproques Banque des Territoires / OLS en s'appuyant en priorité sur la dématérialisation et la communication par les outils internet ;
- les processus de contrôle et de signature des documents concernés.

Tutoriel à votre attention :

<https://www.banquedesterritoires.fr/nos-dispositifs-de-soutien-pour-lhabitat-social>

Ce dispositif est valable le temps du maintien généralisé des équipes en télétravail. La situation devra être régularisée à l'issue de cette période.

➤ **Traitement des demandes de moratoire pour le remboursement d'échéances de prêts**

Face aux difficultés financières que génère la crise actuelle pour ses clients, la Banque des Territoires accepte **au cas par cas** d'étudier leur situation financière et **d'envisager** le report gratuit des échéances de prêts avec remise gracieuse des intérêts de retard et moratoires et le rééchelonnement ultérieur de cette dette.

Il s'agit cependant de respecter les principes suivants :

- L'OLS fait état d'une demande motivée de pertes avérées de recettes de loyers directes ou indirectes (exemple : redevances des associations gestionnaires) et en lien avec la crise du COVID-19 ;
- Ces demandes doivent être fléchées sur certains projets particulièrement touchés et non sur la totalité de la dette de l'OLS ;
- Il s'agira, dans la mesure du possible, d'anticiper la situation pour empêcher la tombée de l'échéance en impayé.

Si la demande est bien motivée, la Banque des Territoires procédera à un rééchelonnement de cette dette via :

- Un allongement de la durée du prêt correspondant à la période moratoire à tarification inchangée ou,
- Un reprofilage de la dette sur les échéances restantes à tarification inchangée ou,
- Le cas échéant, un rééchelonnement du règlement des impayés.