

**OBJET GARANTIE D'EMPRUNT A LA SIDR POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION
« AIGUES MARINES » - 26 LOGEMENTS DE TYPE PLS, SITUEE 3 ALLEE
DES AIGUES MARINES A BELLEPIERRE SUR LA COMMUNE DE SAINT-DENIS**

L'assemblée délibérante de la Commune de Saint-Denis accorde sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 209 035,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°52789 c onstitué de 3 lignes du prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente Délibération.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

La Commune de Saint-Denis ayant la capacité financière de garantir ces emprunts, je vous demande de vous prononcer sur cette affaire et, dans l'affirmative :

- sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- de prendre l'engagement pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Signé électroniquement par :
Gilbert ANNETTE
Le 26/11/2016 00:02

**OBJET GARANTIE D'EMPRUNT A LA SIDR POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION
« AIGUES MARINES » - 26 LOGEMENTS DE TYPE PLS, SITUEE 3 ALLEE
DES AIGUES MARINES A BELLEPIERRE SUR LA COMMUNE DE SAINT-DENIS**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu le contrat de prêt n°52789 en annexe signé entre la SIDR, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Sur le RAPPORT N°16/6-02 du Maire ;

Vu le rapport de Madame Monique ORPHE, Conseillère Municipale, présenté au nom des Commissions Affaire Générale / Entreprise Municipale, et Aménagement / Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Accorde sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 209 035,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 52789 constitué de 3 lignes du prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente Délibération.

ARTICLE 2

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Délibération n°16/6-02

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3

Prend l'engagement pendant toute la durée du prêt de libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.



Signé électroniquement par :
Gilbert ANNETTE
Le 26/11/2016 00:02

GROUPE



www.groupecaissedepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 52789

Entre

SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION - n° 000264110

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

FR0003-FR0003-V1.574 page 1/23
Contrat de prêt n° 52789 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes
SA ✓

1/23

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16602-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16602

G R O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION, SIREN n°: 310863592, sis(e)
12 RUE FELIX GUYON BP 3 97461 ST DENIS CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

PROCES-VERBAUX V1_1574 Page 2/23
Contrat de prêt n° 32788 Emprunteur n° 00264110

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes

2/23

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16602-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16602



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.13
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.14
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.14
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.14
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.15
ARTICLE 16	GARANTIES	P.17
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.18
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.21
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.21
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.21
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.21
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.21
ANNEXE 1	ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS	
ANNEXE 2	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 82 80 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

3/23

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16602-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16602



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération AIGUES MARINES, Parc social public, Construction de 26 logements situés 3, allée des Aigues Marines 97400 SAINT-DENIS.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cinq millions deux-cent-neuf mille trente-cinq euros (5 209 035,00 euros) constitué de 3 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- CPLS Complémentaire au PLS 2016, d'un montant de sept-cent-six mille sept-cent-trente-six euros (706 736,00 euros) ;
- PLS PLSSD 2016, d'un montant de trois millions cinq-cent-soixante-six mille six-cent-soixante-quatorze euros (3 566 674,00 euros) ;
- PLS foncier PLSSD 2016, d'un montant de neuf-cent-trente-cinq mille six-cent-vingt-cinq euros (935 625,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

Paraphes
SM

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

5/23

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16602-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16602

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A 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.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

6/23

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16602-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16602



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « Phase de Préfinancement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt Locatif Social » (PLS) est destiné, selon les conditions prévues à l'article R. 331-17 du Code de la construction et de l'habitation, à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs sociaux.

Le « Complémentaire au Prêt Locatif Social » (CPLS) est un Prêt permettant de compléter le financement d'un Prêt Locatif Social (PLS) pour finaliser une opération, dans la limite de 49 % du coût total (minoré des fonds propres, subventions et Prêts divers).

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisibilité » (DR) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « Taux de Swap EURIBOR » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATI, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 82 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes

7/23

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16602-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16602



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « Versement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 02/11/2016 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Garantie(s) conforme(s)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

Paraphes
SA

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

8/23

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16602-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16602



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** », ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet, et, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes
SAIF

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 82 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

9/23

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16602-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16602



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLS	PLS foncier	
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2016	PLSDD 2016	PLSDD 2016	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5150209	5149637	5149638	
Montant de la Ligne du Prêt	706 736 €	3 566 674 €	935 625 €	
Commission d'Instruction	420 €	2 140 €	560 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	1,86 %	1,86 %	1,86 %	
TEG de la Ligne du Prêt	1,86 %	1,86 %	1,86 %	
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	
Taux d'intérêt du préfinancement	1,86 %	1,86 %	1,86 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	50 ans	
Index	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %	1,11 %	
Taux d'intérêt	1,86 %	1,86 %	1,86 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DR	DR	DR	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	

1 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

PROCE-PROCEA V1.574 Page 10/23
 Contrat de prêt n° 52788 Emprunteur n° 002664710

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « Commissions ».

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG Indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garantie ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des Informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Paraphes
S.A.N.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 82 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

11/23

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16602-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16602

GROUPE



www.groupecalssedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R (1+I) - 1$
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = R (1+P) - 1$
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@calssedesdepots.fr

12/23

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16602-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16602



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDOS D'ÉPARGNE

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

13/23

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16602-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16602



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (Intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

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. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

L'Emprunteur sera redevable, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt. Cette commission ne pourra excéder vingt mille euros (20 000 euros) et correspond au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Elle vient minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur et restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Ladite commission d'instruction sera également due par l'Emprunteur si à l'Issue de la Phase de Mobilisation aucun Versement n'a été effectué.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

14/23

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16602-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16602



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des Intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Échéances convenues ;
- assurer les Immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;
- Informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :
 - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- Informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- Informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- Informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- Informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- Informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

16/23



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- rembourser la Ligne du Prêt CPLS octroyée par le Prêteur, en complément du financement de l'opération objet du présent Prêt, dans le cas où la Ligne du Prêt PLS ferait l'objet d'un remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou obligatoire.
- transmettre au Prêteur le formulaire CERFA justifiant de la demande de perception du Crédit d'Impôt d'Outre-Mer (CIDOM) déposée auprès de la Direction Générale des Finances Publiques. Ainsi qu'à rembourser par anticipation les montants au prorata de chaque Ligne du Prêt et au fur et à mesure des perceptions dudit crédit d'impôt. Ces remboursements anticipés obligatoires ne donneront lieu à la facturation d'aucune indemnité ou pénalité conformément et dans la limite des dispositions prévues à l'Article « Remboursements Anticipés et leurs Conditions Financières ».
- devenir propriétaire du ou des biens immobiliers financés par le Prêt à l'issue de la période « de défiscalisation ». Cette disposition est une condition essentielle et déterminante de l'engagement du Prêteur à lui consentir ledit Prêt.

À cet égard, l'Emprunteur s'engage à fournir au Prêteur les pièces ci-après :

- l'agrément de défiscalisation définitif avant la deuxième échéance du Prêt,
- son titre de propriété à l'issue de la période de défiscalisation avant la huitième échéance du Prêt, sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt dans les conditions financières fixées à l'Article « Remboursements anticipés et leurs conditions financières ».

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	REGION REUNION	7,50
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA REUNION CONSEIL GENERAL	7,50
Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	85,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à effectuer le paiement en son lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

Paraphes
SA

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 82 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

17/23

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16602-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16602



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(dolvent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Notifications », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursement anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances 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, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@calssedesdepots.fr

19/23

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16602-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16602

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

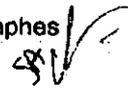
- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes


20/23

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16602-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16602



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

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.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

Paraphes

SA

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 82 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

21/23

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16602-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16602

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

PROCES-VERBAUX V. 574 page 22/23
Compte de prêt n° 52788 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes 

22/23

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16602-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16602

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 04/08/16

Pour l'Emprunteur,

Civilité : AR

Nom / Prénom : ANTOINE Stéphane

Qualité : Directeur Financier

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 03 AOUT 2016

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : NOEL Frederic

Qualité : Directeur territorial

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :


Stéphane ANTOINE
Directeur Financier

Cachet et Signature :


Frédéric NOEL
Directeur territorial
Caisse des Dépôts

Paraphes

SAW

23/23

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16602-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16602



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/08/2016

ETABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



Emprunteur : 0264110 - SOCIETE IMMOBILIERE REUNION
N° du Contrat de Prêt : 52789 / N° de la Ligne du Prêt : 5150209
Opération : Construction
Produit : CPLS - Complémentaire au PLS 2016

Capital prêté : 706 736 €
Taux actuariel théorique : 1,86 %
Taux effectif global : 1,86 %
Intérêts de Préfinancement : 26 535,08 €
Taux de Préfinancement : 1,86 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû, après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	02/08/2019	1,86	26 151,51	12 512,67	13 638,84	0,00	720 758,41	0,00
2	02/08/2020	1,86	26 151,51	12 745,40	13 406,11	0,00	708 013,01	0,00
3	02/08/2021	1,86	26 151,51	12 982,47	13 169,04	0,00	695 030,54	0,00
4	02/08/2022	1,86	26 151,51	13 223,94	12 927,57	0,00	681 806,50	0,00
5	02/08/2023	1,86	26 151,51	13 469,91	12 681,50	0,00	668 336,69	0,00
6	02/08/2024	1,86	26 151,51	13 720,45	12 431,06	0,00	654 616,24	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

Office Contractuelle n° 52789 Emprunteur n° 00294110
PROMES-PRO064 V3.13

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/08/2016

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
 DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital (0) après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	02/08/2025	1,86	26 151,51	13 975,65	12 175,86	0,00	640 640,59	0,00
8	02/08/2026	1,86	26 151,51	14 236,60	11 915,91	0,00	626 404,99	0,00
9	02/08/2027	1,86	26 151,51	14 500,38	11 651,13	0,00	611 904,61	0,00
10	02/08/2028	1,86	26 151,51	14 770,08	11 381,43	0,00	597 134,53	0,00
11	02/08/2029	1,86	26 151,51	15 044,81	11 106,70	0,00	582 089,72	0,00
12	02/08/2030	1,86	26 151,51	15 324,64	10 826,87	0,00	566 765,08	0,00
13	02/08/2031	1,86	26 151,51	15 609,68	10 541,83	0,00	551 155,40	0,00
14	02/08/2032	1,86	26 151,51	15 900,02	10 251,49	0,00	535 255,38	0,00
15	02/08/2033	1,86	26 151,51	16 195,76	9 955,75	0,00	519 059,62	0,00
16	02/08/2034	1,86	26 151,51	16 497,00	9 654,51	0,00	502 562,62	0,00
17	02/08/2035	1,86	26 151,51	16 803,85	9 347,66	0,00	485 758,77	0,00
18	02/08/2036	1,86	26 151,51	17 116,40	9 035,11	0,00	468 642,37	0,00
19	02/08/2037	1,86	26 151,51	17 434,76	8 716,75	0,00	451 207,61	0,00
20	02/08/2038	1,86	26 151,51	17 759,05	8 392,46	0,00	433 448,56	0,00
21	02/08/2039	1,86	26 151,51	18 089,37	8 062,14	0,00	415 359,19	0,00
22	02/08/2040	1,86	26 151,51	18 425,83	7 725,68	0,00	396 933,36	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 dr.reunion@caissedesdepots.fr

Pr063-Pr084 V1.13
 Ofre Contractuelle n° 52789 Emprunteur n° 00284110

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 02/08/2016

ETABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
23	02/08/2041	1,86	26 151,51	18 768,55	7 382,96	0,00	378 164,81	0,00
24	02/08/2042	1,86	26 151,51	19 117,64	7 033,87	0,00	359 047,17	0,00
25	02/08/2043	1,86	26 151,51	19 473,23	6 678,28	0,00	339 573,94	0,00
26	02/08/2044	1,86	26 151,51	19 835,43	6 316,08	0,00	319 738,51	0,00
27	02/08/2045	1,86	26 151,51	20 204,37	5 947,14	0,00	299 534,14	0,00
28	02/08/2046	1,86	26 151,51	20 580,17	5 571,34	0,00	279 953,97	0,00
29	02/08/2047	1,86	26 151,51	20 962,97	5 188,54	0,00	257 991,00	0,00
30	02/08/2048	1,86	26 151,51	21 352,88	4 798,63	0,00	236 638,12	0,00
31	02/08/2049	1,86	26 151,51	21 750,04	4 401,47	0,00	214 888,08	0,00
32	02/08/2050	1,86	26 151,51	22 154,59	3 996,92	0,00	192 733,49	0,00
33	02/08/2051	1,86	26 151,51	22 566,67	3 584,84	0,00	170 166,82	0,00
34	02/08/2052	1,86	26 151,51	22 986,41	3 165,10	0,00	147 180,41	0,00
35	02/08/2053	1,86	26 151,51	23 413,95	2 737,56	0,00	123 766,46	0,00
36	02/08/2054	1,86	26 151,51	23 849,45	2 302,06	0,00	99 917,01	0,00
37	02/08/2055	1,86	26 151,51	24 293,05	1 858,46	0,00	75 623,96	0,00
38	02/08/2056	1,86	26 151,51	24 744,90	1 406,61	0,00	50 879,06	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

Pr0063-Pr0064 V1 13
Offre Contractuelle n° 52789 Emprunteur n° 000264110

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 02/08/2016

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDOS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital d) après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
39	02/08/2057	1,86	26 151,51	25 205,16	946,35	0,00	25 673,90	0,00
40	02/08/2058	1,86	26 151,43	25 673,90	477,53	0,00	0,00	0,00
Total			1 046 060,32	733 271,08	312 789,24	0,00		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/08/2016

ETABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



Emprunteur : 0264110 - SOCIETE IMMOBILIERE REUNION
N° du Contrat de Prêt : 52789 / N° de la Ligne du Prêt : 5149637
Opération : Construction
Produit : PLS - PLSDD 2016

Capital prêté : 3 566 674 €
Taux actuariel théorique : 1,86 %
Taux effectif global : 1,86 %
Intérêts de Préfinancement : 133 914,2 €
Taux de Préfinancement : 1,86 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à déduire (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	02/08/2019	1,86	131 978,43	63 147,49	68 830,94	0,00	3 637 440,71	0,00
2	02/08/2020	1,86	131 978,43	64 322,03	67 656,40	0,00	3 573 118,68	0,00
3	02/08/2021	1,86	131 978,43	65 518,42	66 460,01	0,00	3 507 600,26	0,00
4	02/08/2022	1,86	131 978,43	66 737,07	65 241,36	0,00	3 440 863,19	0,00
5	02/08/2023	1,86	131 978,43	67 978,37	64 000,06	0,00	3 372 884,82	0,00
6	02/08/2024	1,86	131 978,43	69 242,77	62 735,66	0,00	3 303 642,05	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/08/2016

ETABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital d0 après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	02/08/2025	1,86	131 978,43	70 530,69	61 447,74	0,00	3 233 111,36	0,00
8	02/08/2026	1,86	131 978,43	71 842,56	60 135,87	0,00	3 161 268,80	0,00
9	02/08/2027	1,86	131 978,43	73 178,83	58 799,60	0,00	3 088 089,97	0,00
10	02/08/2028	1,86	131 978,43	74 539,96	57 438,47	0,00	3 013 550,01	0,00
11	02/08/2029	1,86	131 978,43	75 926,40	56 052,03	0,00	2 937 623,61	0,00
12	02/08/2030	1,86	131 978,43	77 338,63	54 639,80	0,00	2 860 284,98	0,00
13	02/08/2031	1,86	131 978,43	78 777,13	53 201,30	0,00	2 781 507,85	0,00
14	02/08/2032	1,86	131 978,43	80 242,38	51 736,05	0,00	2 701 265,47	0,00
15	02/08/2033	1,86	131 978,43	81 734,89	50 243,54	0,00	2 619 530,58	0,00
16	02/08/2034	1,86	131 978,43	83 255,16	48 723,27	0,00	2 536 275,42	0,00
17	02/08/2035	1,86	131 978,43	84 803,71	47 174,72	0,00	2 451 471,71	0,00
18	02/08/2036	1,86	131 978,43	86 381,06	45 597,37	0,00	2 365 090,65	0,00
19	02/08/2037	1,86	131 978,43	87 987,74	43 990,69	0,00	2 277 102,91	0,00
20	02/08/2038	1,86	131 978,43	89 624,32	42 354,11	0,00	2 187 478,59	0,00
21	02/08/2039	1,86	131 978,43	91 291,33	40 687,10	0,00	2 096 187,26	0,00
22	02/08/2040	1,86	131 978,43	92 989,35	38 989,08	0,00	2 003 197,91	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 60980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

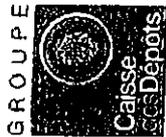


Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/08/2016

ETABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Initiale (en €)	Intérêts différés (en €)	Capital dû après amortissement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
23	02/08/2041	1,86	131 978,43	94 718,95	37 259,48	0,00	1 908 478,96	0,00
24	02/08/2042	1,86	131 978,43	96 480,72	35 497,71	0,00	1 811 998,24	0,00
25	02/08/2043	1,86	131 978,43	98 275,26	33 703,17	0,00	1 713 722,98	0,00
26	02/08/2044	1,86	131 978,43	100 103,18	31 875,25	0,00	1 613 619,80	0,00
27	02/08/2045	1,86	131 978,43	101 965,10	30 013,33	0,00	1 511 654,70	0,00
28	02/08/2046	1,86	131 978,43	103 861,66	28 116,78	0,00	1 407 793,05	0,00
29	02/08/2047	1,86	131 978,43	105 793,48	26 184,95	0,00	1 301 999,57	0,00
30	02/08/2048	1,86	131 978,43	107 761,24	24 217,19	0,00	1 194 238,33	0,00
31	02/08/2049	1,86	131 978,43	109 765,60	22 212,83	0,00	1 084 472,73	0,00
32	02/08/2050	1,86	131 978,43	111 807,24	20 171,19	0,00	972 665,49	0,00
33	02/08/2051	1,86	131 978,43	113 886,85	18 091,58	0,00	858 778,64	0,00
34	02/08/2052	1,86	131 978,43	116 005,15	15 973,28	0,00	742 773,49	0,00
35	02/08/2053	1,86	131 978,43	118 162,84	13 815,59	0,00	624 610,65	0,00
36	02/08/2054	1,86	131 978,43	120 360,67	11 617,76	0,00	504 249,98	0,00
37	02/08/2055	1,86	131 978,43	122 599,38	9 379,05	0,00	381 650,60	0,00
38	02/08/2056	1,86	131 978,43	124 879,73	7 098,70	0,00	256 770,87	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tel : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/08/2016

ETABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêt (en €)	Capital restant dû (en €)	Capital restant dû (en €) (02/08/2016)
39	02/08/2057	1,86	131 978,43	127 202,49	4 775,94	0,00	129 568,38
40	02/08/2058	1,86	131 978,35	129 568,38	2 409,97	0,00	0,00
Total			5779 157,12	3700 559,20	5779 157,12	0,00	0,00

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Liret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles. Les données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

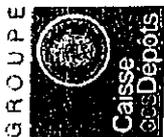


Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/08/2016

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



Emprunteur : 0264110 - SOCIETE IMMOBILIERE REUNION
N° du Contrat de Prêt : 52789 / N° de la Ligne du Prêt : 5149638
Opération : Construction
Produit : PLS foncier - PLSDD 2016

Capital prêté : 935 625 €
Taux actuariel théorique : 1,86 %
Taux effectif global : 1,86 %
Intérêts de Préfinancement : 35 128,94 €
Taux de Préfinancement : 1,86 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à déduire (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	02/08/2019	1,86	29 990,35	11 934,33	18 056,02	0,00	958 819,61	0,00
2	02/08/2020	1,86	29 990,35	12 156,31	17 834,04	0,00	945 663,30	0,00
3	02/08/2021	1,86	29 990,35	12 382,41	17 607,94	0,00	934 280,89	0,00
4	02/08/2022	1,86	29 990,35	12 612,73	17 377,62	0,00	921 668,16	0,00
5	02/08/2023	1,86	29 990,35	12 847,32	17 143,03	0,00	908 820,84	0,00
6	02/08/2024	1,86	29 990,35	13 086,28	16 904,07	0,00	895 734,56	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/08/2016

ETABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital à titre de remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	02/08/2025	1,86	29 990,35	13 329,69	16 660,66	0,00	882 404,87	0,00
8	02/08/2026	1,86	29 990,35	13 577,62	16 412,73	0,00	868 827,25	0,00
9	02/08/2027	1,86	29 990,35	13 830,16	16 160,19	0,00	854 997,09	0,00
10	02/08/2028	1,86	29 990,35	14 087,40	15 902,95	0,00	840 909,69	0,00
11	02/08/2029	1,86	29 990,35	14 349,43	15 640,92	0,00	826 560,26	0,00
12	02/08/2030	1,86	29 990,35	14 616,33	15 374,02	0,00	811 943,93	0,00
13	02/08/2031	1,86	29 990,35	14 888,19	15 102,16	0,00	797 055,74	0,00
14	02/08/2032	1,86	29 990,35	15 165,11	14 825,24	0,00	781 890,63	0,00
15	02/08/2033	1,86	29 990,35	15 447,18	14 543,17	0,00	766 443,45	0,00
16	02/08/2034	1,86	29 990,35	15 734,50	14 255,85	0,00	750 708,95	0,00
17	02/08/2035	1,86	29 990,35	16 027,16	13 963,19	0,00	734 681,79	0,00
18	02/08/2036	1,86	29 990,35	16 325,27	13 665,08	0,00	718 356,52	0,00
19	02/08/2037	1,86	29 990,35	16 628,92	13 361,43	0,00	701 727,60	0,00
20	02/08/2038	1,86	29 990,35	16 938,22	13 052,13	0,00	684 789,38	0,00
21	02/08/2039	1,86	29 990,35	17 253,27	12 737,08	0,00	667 536,11	0,00
22	02/08/2040	1,86	29 990,35	17 574,18	12 416,17	0,00	649 961,93	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 02/08/2016

ETABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDOS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à déduire (en €)	Capital à verser remboursé (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
23	02/08/2041	1,86	29 990,35	17 901,06	12 089,29	0,00	632 060,87	0,00
24	02/08/2042	1,86	29 990,35	18 234,02	11 756,33	0,00	613 826,85	0,00
25	02/08/2043	1,86	29 990,35	18 573,17	11 417,18	0,00	595 253,68	0,00
26	02/08/2044	1,86	29 990,35	18 918,63	11 071,72	0,00	576 335,05	0,00
27	02/08/2045	1,86	29 990,35	19 270,52	10 719,83	0,00	557 064,53	0,00
28	02/08/2046	1,86	29 990,35	19 628,95	10 361,40	0,00	537 435,58	0,00
29	02/08/2047	1,86	29 990,35	19 994,05	9 996,30	0,00	517 441,53	0,00
30	02/08/2048	1,86	29 990,35	20 365,94	9 624,41	0,00	497 075,59	0,00
31	02/08/2049	1,86	29 990,35	20 744,74	9 245,61	0,00	476 330,85	0,00
32	02/08/2050	1,86	29 990,35	21 130,60	8 859,75	0,00	455 200,25	0,00
33	02/08/2051	1,86	29 990,35	21 523,63	8 466,72	0,00	433 676,62	0,00
34	02/08/2052	1,86	29 990,35	21 923,96	8 066,39	0,00	411 752,66	0,00
35	02/08/2053	1,86	29 990,35	22 331,75	7 658,60	0,00	389 420,91	0,00
36	02/08/2054	1,86	29 990,35	22 747,12	7 243,23	0,00	366 673,79	0,00
37	02/08/2055	1,86	29 990,35	23 170,22	6 820,13	0,00	343 503,57	0,00
38	02/08/2056	1,86	29 990,35	23 601,18	6 389,17	0,00	319 902,39	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 dr.reunion@caissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/08/2016

ETABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'EPARGNE
 DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts différés (en €)	Capital à épandre remboursé (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
39	02/08/2057	1,86	29 990,35	24 040,17	5 950,18	0,00	295 862,22	0,00
40	02/08/2058	1,86	29 990,35	24 487,31	5 503,04	0,00	271 374,91	0,00
41	02/08/2059	1,86	29 990,35	24 942,78	5 047,57	0,00	246 432,13	0,00
42	02/08/2060	1,86	29 990,35	25 406,71	4 583,64	0,00	221 026,42	0,00
43	02/08/2061	1,86	29 990,35	25 879,28	4 111,07	0,00	195 146,14	0,00
44	02/08/2062	1,86	29 990,35	26 360,63	3 629,72	0,00	168 785,51	0,00
45	02/08/2063	1,86	29 990,35	26 850,94	3 139,41	0,00	141 934,57	0,00
46	02/08/2064	1,86	29 990,35	27 350,37	2 639,98	0,00	114 584,20	0,00
47	02/08/2065	1,86	29 990,35	27 859,08	2 131,27	0,00	86 725,12	0,00
48	02/08/2066	1,86	29 990,35	28 377,26	1 613,09	0,00	58 347,86	0,00
49	02/08/2067	1,86	29 990,35	28 905,08	1 085,27	0,00	29 442,78	0,00
50	02/08/2068	1,86	29 990,42	29 442,78	547,64	0,00	0,00	0,00
Total			1 498 317,57	970 753,94	528 763,63	0,00	0,00	0,00

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.