

**OBJET REAMENAGEMENT D'EMPRUNTS GARANTIS PAR LA COMMUNE
DE SAINT-DENIS ACCORDES A LA SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT
DE LA REUNION (SIDR) ET CONTRACTES AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS
ET CONSIGNATIONS (CDC)**

La remise à niveau du parc ancien de la SIDR, telle que définie dans son Plan d'Evolution Stratégique « Excellence 2020 » est la principale préoccupation de la société. Les diagnostics patrimoniaux effectués ont révélé des besoins conséquents et urgents avec des retards de maintenance sur de nombreux groupes de logements sociaux. Ce sont au total près de dix-mille logements concernés par ce programme de maintenance sur un parc locatif de vingt-cinq mille logements.

Il est planifié sur la période 2015-2020 :

- des réhabilitations lourdes pour 1 200 en périmètre ANRU ;
- un plan de remise à niveau de trois mille logements (principalement intérieur des logements) concernant 35 groupes de logements sociaux répartis sur l'ensemble des Communes de l'île ;
- un Plan Développement Durable avec plus de 3 à 4 000 logements impactés par la recherche d'économies de charges locatives (eau, électricité) pour les locataires, sur l'équipement en chauffe-eau solaires sur le parc ancien ;
- un Plan Senior traitant des travaux d'accessibilité et d'adaptation sur le parc ancien (ascenseurs, rampes d'accès, travaux d'adaptation de salle de bain...) répartis sur plus de 2 000 logements.

La SIDR a donc entrepris de réaménager la durée d'amortissement de ses prêts CDC afin de dégager des marges budgétaires dans le but de soutenir ce plan ambitieux de rénovation du parc locatif.

Ainsi, la Commune de Saint-Denis s'est portée garante pour le financement de plusieurs opérations de construction de logements sociaux représentant 25 lignes de prêts consentis auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La liste des opérations et des lignes de prêt est annexée au présent Rapport. Les avenants sont consultables en cours de séance.

Les caractéristiques financières initiales sont modifiées : la durée de chaque prêt est rallongée de 24 mois, la marge sur l'index et le taux de progressivité des échéances modifiés.

Par conséquent, la Société Immobilière du Département de la Réunion (SIDR), ci-après l'emprunteur, a sollicité de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières des lignes des prêts réaménagées référencées en annexe à la présente Délibération.

Rapport n° 16/6-09

Le garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagée, initialement contractée par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions définies à l'article deux et référencée à l'annexe « Caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées »

La garantie est accordée pour chaque ligne de prêt réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du (des) prêt(s) réaménagé(s).

Les nouvelles caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe « Caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées » qui fait partie intégrante de la présente Délibération.

Concernant les lignes du prêt réaménagées à taux révisibles indexées sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué aux dites lignes du prêt réaménagées sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliqueront à chaque ligne du prêt réaménagée référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

La garantie de la collectivité est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, le garant s'engage 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.

La Commune de Saint-Denis s'engage à libérer, en cas de besoin, jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

La Commune de Saint-Denis autorise son représentant ou une personne dûment habilitée à intervenir à l'(aux)avenant(s) qui sera (seront) passé(s) entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Signé électroniquement par :

Gilbert ANNETTE

Le 26/11/2016 00:02

OBJET REAMENAGEMENT D'EMPRUNTS GARANTIS PAR LA COMMUNE DE SAINT-DENIS ACCORDES A LA SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION (SIDR) ET CONTRACTES AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (CDC)

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 les Délibérations n°91/5-14 du 12 octobre 1991, n°92/1-03 du 28 février 1992, n°92/2-17 du 25 avril 1992, n°93/1-10, n°93/1-11 et n°93/1-12 du 26 février 1993, n°94/2-03 du 29 mars 1994, n°94/7-13 et n°94/7-14 du 9 novembre 1994, n°95/1-47, n°95/1-48, n°95/1-49 et n°95/1-50 du 25 février 1995, n°96/8-26 et n°96/8-33 du 13 décembre 1996, n°97/3-11 du 12 mai 1997, n°97/6-27, n°97/6-28 et n°97/6-29 du 3 octobre 1997, n°99/7-69 du 14 décembre 1999, n°01/7-21 du 17 décembre 2001 et n°02/8-15 du 18 décembre 2002 ;

Sur le RAPPORT N° 16/6-09 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

Réitère sa garantie pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagée, initialement contractée par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'annexe « Caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées ».

La garantie est accordée pour chaque ligne de prêt réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du (des) prêt(s) réaménagé(s).

Délibération n° 16/6-09

ARTICLE 2

Les nouvelles caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe « Caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées » qui fait partie intégrante de la présente Délibération.

Concernant les lignes du prêt réaménagées à taux révisables indexées sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué aux dites lignes du prêt réaménagées sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliqueront à chaque ligne du prêt réaménagée référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

ARTICLE 3

La garantie de la collectivité est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, le garant s'engage 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 4

La Commune de Saint-Denis s'engage à libérer, en cas de besoin, jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

ARTICLE 5

Le Conseil Municipal de Saint-Denis autorise son représentant ou une personne dûment habilitée à intervenir à l'(aux)avenant(s) qui sera (seront) passé(s) entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.



Signé électroniquement par :

Gilbert ANNETTE

Le 26/11/2016 00:02

REAMENAGEMENT**OPERATIONS CONCERNEES PAR LA COMMUNE DE SAINT-DENIS**

N° Avenant	N° Ligne de prêt	Nom de l'Opération
21256	445720	OPERATION BAGATELLE - RHI PAVADE
21238	854733	ASTROLABE 1
21256	420089	OPERATION MAÁDO-ST DENIS - 99 LLS
21256	415835	AZALEES
21256	911645	LES OPALES
21258	854729	ASTROLABE 2
21256	350223	CHAUDRON
21256	445823	OPERATION ESPACE REPUBLIQUE
21256	445321	OPERATION EGLANTINES
21256	350222	DEUX-CANONS
21256	350042	CHEMIN LORY-LES-BAS I
21256	445322	OPERATION "BOIS DE NEFLES"
21256	440451	OPERATION "LES OSMONDES II"
21256	350039	CHEMIN LORY-LES-BAS I
21256	356898	LES ORIENTALES
21256	278543	LES SAFRANS
21265	855414	LE VERDI
21256	415832	PAVADE
21256	430765	OPERATION PAVADE (2EME TRANCHE)
21256	475011	HIBISCUS RHI PAVADE
21250	1015492	LES CYCLADES
21235	1015427	KERVEGUEN
21256	441439	OPERATION MAÍDO-OSMONDES TR.1
21242	470553	LE SCHUBERT
21256	472056	PARC DE LA TRINITE



Signé électroniquement par :

Gilbert ANNETTE

Le 26/11/2016 00:02



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION

Annexe à la délibération du conseil Municipal en date du .../.../...

Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées

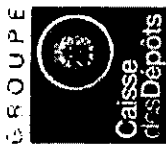
Emprunteur : 000264110 - SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION

N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Réamencé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quotité générale (en %)	Durée différée (en Echéances)	Durée (en Echéances)	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % (2)	Taux de période en % (2)	Nature du taux ou index (3)	Marge fixée sur l'index (3)	Modalités de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances (3)
21256	0445720	2 952 521,78	0,00	0,00	100,00	0,00	17,00	01/07/2015	A	LA-1,000	0,000	Livret A	-1,000	DR	-0,500	---	---
21238	0854733	3 316 422,38	0,00	0,00	70,00	0,00	20,00	01/05/2015	A	LA-1,000	0,000	Livret A	-1,000	DR	-0,500	---	---
21256	0420089	3 138 866,04	0,00	0,00	100,00	0,00	15,00	01/10/2015	A	LA-1,000	0,000	Livret A	-1,000	DR	-0,500	---	---
21256	0415835	1 643 114,17	0,00	0,00	100,00	0,00	15,00	01/07/2015	A	LA-1,000	0,000	Livret A	-1,000	DR	-0,500	---	---
21256	0911645	1 899 728,20	0,00	0,00	100,00	0,00	22,00	01/04/2015	A	LA-1,000	0,000	Livret A	-1,000	DR	-0,500	---	---
21258	0854729	1 491 237,62	0,00	0,00	70,00	0,00	20,00	01/05/2015	A	LA-1,000	0,000	Livret A	-1,000	DR	-0,500	---	---
21256	0350223	48 079,37	0,00	0,00	100,00	0,00	14,00	01/06/2015	A	LA-1,000	0,000	Livret A	-1,000	DR	-0,500	---	---
21256	0445823	3 326 789,31	0,00	0,00	100,00	0,00	17,00	01/07/2015	A	LA-1,000	0,000	Livret A	-1,000	DR	-0,500	---	---
21256	0445321	1 694 246,53	0,00	0,00	100,00	0,00	17,00	01/06/2015	A	LA-1,000	0,000	Livret A	-1,000	DR	-0,500	---	---
21256	0350222	247 943,63	0,00	0,00	100,00	0,00	14,00	01/06/2015	A	LA-1,000	0,000	Livret A	-1,000	DR	-0,500	---	---
21256	0350042	954 668,58	0,00	0,00	100,00	0,00	14,00	01/05/2015	A	LA-1,000	0,000	Livret A	-1,000	DR	-0,500	---	---
21256	0445322	184 722,72	0,00	0,00	100,00	0,00	17,00	01/06/2015	A	LA-1,000	0,000	Livret A	-1,000	DR	-0,500	---	---
21256	0440451	456 072,33	0,00	0,00	100,00	0,00	17,00	01/03/2015	A	LA-1,000	0,000	Livret A	-1,000	DR	-0,500	---	---
21256	0350039	1 235 294,19	0,00	0,00	100,00	0,00	14,00	01/05/2015	A	LA-1,000	0,000	Livret A	-1,000	DR	-0,500	---	---
21256	0356898	2 236 904,94	0,00	0,00	100,00	0,00	14,00	01/11/2015	A	LA-1,000	0,000	Livret A	-1,000	DR	-0,500	---	---
21256	0278543	948 610,45	0,00	0,00	100,00	0,00	13,00	01/01/2016	A	LA-1,000	0,000	Livret A	-1,000	DR	-0,500	---	---

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Emprunteur : 000264110 - SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants déduits hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quotité garantie (en %)	Durée d'amortissement (nb Echéances)	Durée (nb Echéances)	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % (2)	Taux de période en % (2)	Nature du taux ou index	Marge fixée sur index (3)	Modalité de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances (3)
21265	0855414	686 856,42	0,00	0,00	70,00	0,00	20,00	01/05/2015	A	LA-1,000	0,000	Livret A	-1,000	DR	-0,500	---	---
21256	0415832	1 512 810,92	0,00	0,00	100,00	0,00	15,00	01/07/2015	A	LA-1,000	0,000	Livret A	-1,000	DR	-0,500	---	---
21256	0430765	613 388,84	0,00	0,00	100,00	0,00	16,00	01/06/2015	A	LA-1,000	0,000	Livret A	-1,000	DR	-0,500	---	---
21256	0475011	1 675 211,24	0,00	0,00	100,00	0,00	19,00	01/09/2015	A	LA-1,000	0,000	Livret A	-1,000	DR	-0,500	---	---
21250	1015492	620 747,45	0,00	0,00	80,00	0,00	28,00	01/04/2015	A	LA-1,000	0,000	Livret A	-1,000	DR	-0,500	---	---
21235	1015427	2 778 187,08	0,00	0,00	80,00	0,00	28,00	01/04/2015	A	LA-1,000	0,000	Livret A	-1,000	DR	-0,500	---	---
21256	0441439	2 177 944,42	0,00	0,00	100,00	0,00	17,00	01/03/2015	A	LA-1,000	0,000	Livret A	-1,000	DR	-0,500	---	---
21242	0470553	2 259 366,75	0,00	0,00	80,00	0,00	19,00	01/05/2015	A	LA-1,000	0,000	Livret A	-1,000	DR	-0,500	---	---



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Emprunteur : 000264110 - SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION

N° Avenant	N° Ligne ou prêt	Montants rattachés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt (1)	Qualité garantie (en %)	Durée d'amortissement (nb Echéances)	Durée (nb Echéances)	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt annuel en % (2)	Taux de période en % (2)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index (3)	Modèles de révision (3)	Taux de progression d'amortissement (3)	Taux prog annuel sur des échéances (3)
21256	0472056	2 901 388,21	0,00	0,00	100,00	0,00	19,00	01/05/2015	A	LA-1,000	0,000	Livret A	-1,000	DR	-0,500	
	Total	41 001 123,57	0,00	0,00												

Ce tableau comporte 25 Ligne(s) du Prêt Réaménagé(s) dont le montant total garanti s'élève à : **44 770 491,24€**
Montants exprimés en euros
Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours
(2) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement
(3) - : Si sans objet
SR : le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index
DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index
DL : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

Date d'établissement du présent document : 18/03/2015
Date de valeur du réaménagement : 01/01/2015



Signé électroniquement par :
Gilbert ANNETTE
Le 26/11/2016 00:03

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT

N° 21235

ENTRE

000264110 - SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION

ET

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0064-PR0078 V1.5.1 page 1/18
Dossier reamenagement n° RC025406 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 21235

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** »

Avec la participation de :

COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION, sis(e) HOTEL DE VILLE 14 RUE DE PARIS 97400 ST DENIS, en vertu d'une délibération rendue exécutoire,

(Ci-après dénommé(e) « **le Garant** »)

Avec la participation de :

DEPARTEMENT DE LA REUNION CONSEIL GENERAL, sis(e) HOTEL DU DEPARTEMENT 2 RUE DE LA SOURCE 97400 SAINT-DENIS, en vertu d'une délibération rendue exécutoire,

(Ci-après dénommé(e) « **le Garant** »)

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

GRUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

PRO094-PR0076 V1.9.1 page 3/16
Dossier reamangement n° R025405 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunlon@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

G R O U P E



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

PREAMBULE	P.5
ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT	P.5
ARTICLE 2 DUREE	P.5
ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT	P.5
ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES	P.6
ARTICLE 5 DEFINITIONS	P.6
ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX	P.8
ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS	P.9
ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.9
ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES	P.9
ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES	P.10
ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.10
ARTICLE 12 GARANTIES	P.12
ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES	P.12
ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES	P.14
ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE	P.15
ANNEXE 1 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES	
ANNEXE 2 COMMISSION, FRAIS ET ACCESSOIRES	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRESENT AVENANT

PR0094-PR0076 V1.9.1 page 4/18
Dossier reamenagement n° R025406 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

L'Emprunteur sollicite du Prêteur le réaménagement de chaque Ligne du Prêt référencée dans l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Les parties aux présentes déclarent parfaitement connaître chaque Contrat de Prêt Initial et se dispensent mutuellement d'en rappeler plus amplement les termes.

Les dispositions du présent avenant se substituent aux dispositions de chaque Contrat de Prêt Initial sans qu'il y ait toutefois novation des obligations qui en résultent pour les Parties.

Les autres clauses et conditions de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiées par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

En cas de contradiction entre les stipulations de chaque Contrat de Prêt Initial et celles du présent avenant, les stipulations du présent avenant prévalent.

ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant consiste à réaménager, selon les nouvelles caractéristiques et modalités financières fixées ci-après, chaque Ligne du Prêt référencée aux Annexes « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et « **Commissions, Frais et Accessoires** ».

ARTICLE 2 DUREE

Le présent avenant entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » pour une durée totale allant jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues.

ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT

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

L'Avenant prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, des conditions ci-après mentionnées.

A défaut de réalisation de ces conditions à la date du 18/03/2017, le Prêteur pourra considérer le présent avenant comme nul et non avenu.

La prise d'effet du présent avenant est donc subordonnée à la réalisation de(s) condition(s) suivante(s) :

- la production de(s) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent avenant ;



Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- la production de la ou des pièces relatives aux garanties d'emprunt telles que prévues à l'article « **Garanties** » ;

Sous réserve de la prise d'effet du présent avenant, les Parties conviennent que la Date de Valeur du Réaménagement est fixée au **01/01/2015**.

ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES

Les caractéristiques financières initiales de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, dont le détail figure à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », ont fait l'objet du réaménagement suivant :

- modification de la durée résiduelle à date de valeur
- modification de la marge sur l'Index
- modification du taux de progressivité des échéances

Les caractéristiques financières ainsi réaménagées s'appliquent à compter de la Date de Valeur du Réaménagement, pour chaque Ligne du Prêt référencée à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », au montant des capitaux restant dus et, le cas échéant, au stock d'intérêts et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Le détail de ces sommes pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée figure à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** » du présent avenant.

ARTICLE 5 DEFINITIONS

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

L' « **Avenant** » désigne le présent avenant de réaménagement avec ses annexes, qui en font partie intégrante.

Le « **Contrat de Prêt Initial** » désigne le contrat de prêt, ses annexes et ses avenants éventuels en vigueur.

La « **Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée** » correspond à la date de première échéance directement postérieure à la Date de Valeur du Réaménagement.

La « **Date de Valeur du Réaménagement** » correspond à la date à laquelle les nouvelles caractéristiques financières de la (ou des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) s'appliquent.

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

La « **Date d'Effet** » du présent avenant est la date de réception par le Prêteur, de l'Avenant 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, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » a (ont) été remplie(s).

La « **Durée Résiduelle de la Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne la durée comprise entre la Date de Valeur du Réaménagement et la dernière Date d'Echéance.

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Garantie** » est une sureté 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 Réaménagée en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, 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, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine date d'échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause 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 de la Ligne du Prêt Réaménagée, 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 Réaménagée** » désigne le financement affecté à la réalisation d'une opération ou à une composante de celle-ci et qui fait l'objet du présent avenant de réaménagement. Son montant correspond au capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, et majoré, le cas échéant du stock d'intérêts.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la période débutant à la Date de Valeur du Réaménagement, 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.

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

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

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX

TAUX EFFECTIF GLOBAL DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT REAMENAGEE

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** », est donné en respect des dispositions de l'Article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt Réaménagée 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.

MODALITES 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 Réaménagée.

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

Le taux d'intérêt, et le cas échéant, les taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », font l'objet d'une actualisation, à la Date de Valeur du Réaménagement, en cas de variation de l'Index.

La valeur actualisée est calculée par application des formules de Révision indiquées ci-après.

MODALITES DE REVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée révisée selon la modalité « Double Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité calculé indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » 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 Réaménagée, 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 de Valeur du Réaménagement.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt Réaménagée 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 Réaménagée 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 révisé s'applique 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 Réaménagée ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0%.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, 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 et *nbm* le nombre de mois compris entre deux Dates d'échéances.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « Base 365 » :

$$I = K \times [(1 + t) (nbm / 12) - 1]$$

La base de calcul « Base 365 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 365/12^{ème} jours et que l'année comporte 365 jours.

Lors de la Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus seront déterminés prorata temporis pour tenir compte, en considérant que l'année comporte le nombre de jours décrit dans la base de calcul des intérêts, du nombre de jours exact écoulé entre la Date de Valeur du Réaménagement et ladite Date de Première Echéance.

De la même manière, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances de chaque Ligne du Prêt Réaménagée seront déterminés selon les méthodes de calcul décrites ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'amortissement du capital se fera selon le(s) profil(s) d'amortissement ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt Réaménagée avec un profil « Amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt Réaménagée. 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 calculé des échéances mentionné à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et de l'Article « **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 9 REGLEMENT DES ECHEANCES

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'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts.

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 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Au titre du présent réaménagement, l'Emprunteur sera redevable d'une commission de réaménagement de 0,03% calculée sur le capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, y compris sur le stock d'intérêts, avec un minimum de 300 € et dans la limite de 50 000 €.

Cette commission de réaménagement, exigible à la Date de Valeur du Réaménagement, sera prélevée intégralement et restera définitivement acquise au Prêteur.

Tous les commissions, frais et accessoires dus au titre du présent réaménagement sont détaillés à l'Annexe « **Commission, Frais et Accessoires** » et seront exigibles lors de la prise d'effet de l'Avenant de réaménagement.

ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

Les déclarations et engagements de l'Emprunteur énoncés au sein de chaque Contrat de Prêt Initial et non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le présent Avenant 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 pas l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux ;
- 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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Engagements de l'Emprunteur:

Sous peine de déchéance du terme et jusqu'au complet remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, l'Emprunteur s'engage à :

- rembourser chaque Contrat de Prêt Initial, aux Dates d'Echéances convenues ;
- présenter au Prêteur un exemplaire des polices d'assurance en cours couvrant le bien financé au moyen de chaque Contrat de Prêt Initial, et ce 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 de chaque Contrat de Prêt Initial, 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 présent avenant ;
- 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 de chaque Contrat de Prêt Initial, la vocation sociale de la ou les opérations financées 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, 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 déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le réaménagement de la Ligne du Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du présent avenant ;
- 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 objet 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** ».

STB

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 GARANTIES

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

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
Avant réaménagement			
1015427	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	80,00
	Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA REUNION CONSEIL GENERAL	20,00
Après réaménagement			
1015427	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	80,00
	Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA REUNION CONSEIL GENERAL	20,00

Les Garants s'engagent, pendant toute la durée du(des) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses 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 présent avenant et de chaque Contrat de Prêt Initial, à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie.

ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES

Les remboursements anticipés et leurs conditions financières prévus au sein de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, du stock d'intérêts 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** ».



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

13.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPES VOLONTAIRES

13.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée comportant une indemnité forfaitaire, 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. 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.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la ou les Lignes du Prêt Réaménagées sur lesquelles ces remboursements anticipés doivent intervenir.

13.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux de l'intérêt de la Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

13.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPES OBLIGATOIRES

13.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tous impayés à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) 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 réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies, en métropole, par les articles R. 331-1 à R. 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer par les articles R. 372-2 à R. 372-19 dudit Code ;
- 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) ou réitérée(s) dans le cadre du présent avenant, cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

SA

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 | 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609



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.

13.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- démolition ou cession (y compris cession de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance) du bien immobilier financé par le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois sous réserve de l'accord du Prêteur, le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) pourra(pourront), le cas échéant, être transféré(s) à l'acquéreur ;
- extinction, pour quelque motif que ce soit, du titre conférant à l'Emprunteur des droits réels immobiliers 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 de chaque Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

13.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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).

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus ne donneront lieu au paiement d'aucune indemnité.

ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne de Prêt Réaménagée indexée sur le 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).

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 de l'Avenant.

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

ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le présent Avenant 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.

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

PRO094-PR0076 V1.9.1 page 15/16
Dossier rattachement n° RD25-406 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

GR O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FOND D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,
Le,

Pour l'Emprunteur,

Civilité : MR

Nom / Prénom : ANTOINE Stéphane

Qualité : Directeur Financier

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



Stéphane ANTOINE
Direction Financier

Le,

Pour le garant,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le, 29 JUIN 2015

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : NOËL Frédéric

Qualité : Directeur territorial

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature : Frédéric NOËL
Directeur territorial
Investissements et prêts

Le,

Pour le garant,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

PR0094-PR0076 V1 S1 page 16/16
Dossier réaménagement n° R025436 Emprunteur n° 002264110

Caisse des dépôts et consignations

112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FOND D'ÉPARGNE
 DIRECTION RÉGIONALE REUNION ET Océan INDIEN

www.groupecaissedepots.fr

MODIFICATION DES CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DES LIGNES DU PRÊT RÉAMENAGÉES

Ref. : Avenant de réaménagement n° 21235
 Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N°	LIGNES	MONTANT	DATE	A	Description	Montants		Taux	Durée	Date	E
						Montant	Montant				
1014487	1014487	20 000	01/09/2014	20 000	Prêt à taux fixe	3 472 731,00	3 472 731,00	4,00%	360	01/09/2014	0
Total						3 472 731,00	3 472 731,00	4,00%	360	01/09/2014	0

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement

[Signature]

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION ET OCEAN INDIEN



COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Réf.: Avenant de réaménagement n° 21235

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

	1015427	0,00	14 443,77	1 037,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total			14 443,77	1 037,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 15 481,41

(1) Le montant des intérêts courus non échus des prêts révisables réaménagés peut donner lieu à recalcul en cas de variation de leur(s) index d'ici à la date de valeur du réaménagement.

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT

N° 21238

ENTRE

000264110 - SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION

ET

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0094-PR0076-V1.9.1 page 1/16
Dossier Reamenagement n° RDZ5400 Emprunteur n° 000264110

AF SA

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

G R O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 21238

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** »

Avec la participation de :

CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL, sis(e) 10 AVENUE LEDRU ROLLIN
75012 PARIS, en vertu de la convention cadre passée le 26 juin 2002 avec la Caisse des dépôts et consignations,

(Ci-après dénommé(e) « **le Garant** »)

Avec la participation de :

PR0084-PR0076 V1.9.1 page 2/16
Dossier réaménagement n° RD25406 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION, sis(e) HOTEL DE VILLE 14 RUE DE PARIS 97400
ST DENIS, en vertu d'une délibération rendue exécutoire,

(Ci-après dénommé(e) « **le Garant** »)

PR0064-PR0076 V1.0.1 page 3/16
Dossier n°aménagement n° R025406 Emprunteur n° 00028410

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

PREAMBULE	P.5
ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT	P.5
ARTICLE 2 DUREE	P.5
ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT	P.5
ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES	P.6
ARTICLE 5 DEFINITIONS	P.6
ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX	P.8
ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS	P.9
ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.9
ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES	P.9
ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES	P.10
ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.10
ARTICLE 12 GARANTIES	P.12
ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES	P.12
ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES	P.14
ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE	P.15
ANNEXE 1 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES	
ANNEXE 2 COMMISSION, FRAIS ET ACCESSOIRES	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRESENT AVENANT



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

L'Emprunteur sollicite du Prêteur le réaménagement de chaque Ligne du Prêt référencée dans l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Les parties aux présentes déclarent parfaitement connaître chaque Contrat de Prêt Initial et se dispensent mutuellement d'en rappeler plus amplement les termes.

Les dispositions du présent avenant se substituent aux dispositions de chaque Contrat de Prêt Initial sans qu'il y ait toutefois novation des obligations qui en résultent pour les Parties.

Les autres clauses et conditions de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiées par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

En cas de contradiction entre les stipulations de chaque Contrat de Prêt Initial et celles du présent avenant, les stipulations du présent avenant prévalent.

ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant consiste à réaménager, selon les nouvelles caractéristiques et modalités financières fixées ci-après, chaque Ligne du Prêt référencée aux Annexes « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et « **Commissions, Frais et Accessoires** ».

ARTICLE 2 DUREE

Le présent avenant entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » pour une durée totale allant jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues.

ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT

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

L'Avenant prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, des conditions ci-après mentionnées.

A défaut de réalisation de ces conditions à la date du 18/03/2017, le Prêteur pourra considérer le présent avenant comme nul et non avenu.

La prise d'effet du présent avenant est donc subordonnée à la réalisation de(s) condition(s) suivante(s) :

- la production de(s) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent avenant ;

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- la production de la ou des pièces relatives aux garanties d'emprunt telles que prévues à l'article « **Garanties** » ;

Sous réserve de la prise d'effet du présent avenant, les Parties conviennent que la Date de Valeur du Réaménagement est fixée au **01/01/2015**.

ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES

Les caractéristiques financières initiales de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, dont le détail figure à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », ont fait l'objet du réaménagement suivant :

- modification de la durée résiduelle à date de valeur
- modification de la marge sur l'index
- modification du taux de progressivité des échéances

Les caractéristiques financières ainsi réaménagées s'appliquent à compter de la Date de Valeur du Réaménagement, pour chaque Ligne du Prêt référencée à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », au montant des capitaux restant dus et, le cas échéant, au stock d'intérêts et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Le détail de ces sommes pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée figure à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** » du présent avenant.

ARTICLE 5 DEFINITIONS

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

L' « **Avenant** » désigne le présent avenant de réaménagement avec ses annexes, qui en font partie intégrante.

La « **Caisse de Garantie du Logement Locatif Social** » (CGLLS) est l'organisme qui accorde sa garantie, totale ou partielle, à des Prêts consentis par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de la construction, de l'acquisition ou de l'amélioration de logements locatifs sociaux.

Le « **Contrat de Prêt Initial** » désigne le contrat de prêt, ses annexes et ses avenants éventuels en vigueur.

La « **Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée** » correspond à la date de première échéance directement postérieure à la Date de Valeur du Réaménagement.

La « **Date de Valeur du Réaménagement** » correspond à la date à laquelle les nouvelles caractéristiques financières de la (ou des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) s'appliquent.

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

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Date d'Effet** » du présent avenant est la date de réception par le Prêteur, de l'Avenant 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, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » a (ont) été remplie(s).

La « **Durée Résiduelle de la Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne la durée comprise entre la Date de Valeur du Réaménagement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sureté 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 Réaménagée en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, 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, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine date d'échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause 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 de la Ligne du Prêt Réaménagée, 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 Réaménagée** » désigne le financement affecté à la réalisation d'une opération ou à une composante de celle-ci et qui fait l'objet du présent avenant de réaménagement. Son montant correspond au capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, et majoré, le cas échéant du stock d'intérêts.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la période débutant à la Date de Valeur du Réaménagement, 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.

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

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX

TAUX EFFECTIF GLOBAL DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT REAMENAGEE

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Annexe « Commissions, Frais et Accessoires », est donné en respect des dispositions de l'Article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt Réaménagée 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.

MODALITES 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 Réaménagée.

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

Le taux d'intérêt, et le cas échéant, les taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », font l'objet d'une actualisation, à la Date de Valeur du Réaménagement, en cas de variation de l'Index.

La valeur actualisée est calculée par application des formules de Révision indiquées ci-après.

MODALITES DE REVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée révisée selon la modalité « Double Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité calculé indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » 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 Réaménagée, 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 de Valeur du Réaménagement.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt Réaménagée 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 Réaménagée 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 révisé s'applique 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 Réaménagée ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0%.

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, 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 et *nbm* le nombre de mois compris entre deux Dates d'échéances.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « Base 365 » :

$$I = K \times [(1 + t) (nbm / 12) - 1]$$

La base de calcul « Base 365 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 365/12^{ème} jours et que l'année comporte 365 jours.

Lors de la Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus seront déterminés prorata temporis pour tenir compte, en considérant que l'année comporte le nombre de jours décrit dans la base de calcul des intérêts, du nombre de jours exact écoulé entre la Date de Valeur du Réaménagement et ladite Date de Première Echéance.

De la même manière, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances de chaque Ligne du Prêt Réaménagée seront déterminés selon les méthodes de calcul décrites ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'amortissement du capital se fera selon le(s) profil(s) d'amortissement ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt Réaménagée avec un profil « Amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt Réaménagée. 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 calculé des échéances mentionné à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et de l'Article « **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 9 REGLEMENT DES ECHEANCES

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'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts.

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 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Au titre du présent réaménagement, l'Emprunteur sera redevable d'une commission de réaménagement de 0,03% calculée sur le capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, y compris sur le stock d'intérêts, avec un minimum de 300 € et dans la limite de 50 000 €.

Cette commission de réaménagement, exigible à la Date de Valeur du Réaménagement, sera prélevée intégralement et restera définitivement acquise au Prêteur.

Tous les commissions, frais et accessoires dus au titre du présent réaménagement sont détaillés à l'Annexe « **Commission, Frais et Accessoires** » et seront exigibles lors de la prise d'effet de l'Avenant de réaménagement.

ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

Les déclarations et engagements de l'Emprunteur énoncés au sein de chaque Contrat de Prêt Initial et non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le présent Avenant 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 pas l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux ;
- 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.

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Engagements de l'Emprunteur:

Sous peine de déchéance du terme et jusqu'au complet remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, l'Emprunteur s'engage à :

- rembourser chaque Contrat de Prêt Initial, aux Dates d'Echéances convenues ;
- présenter au Prêteur un exemplaire des polices d'assurance en cours couvrant le bien financé au moyen de chaque Contrat de Prêt Initial, et ce 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 de chaque Contrat de Prêt Initial, 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 présent avenant ;
- 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 de chaque Contrat de Prêt Initial, la vocation sociale de la ou les opérations financées 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, 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 réaménagement de la Ligne du Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du présent avenant ;
- 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 objet 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** ».

FSA

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 GARANTIES

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

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
Avant réaménagement			
0854733	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	70,00
	Fonds CGLS 2% avec hypothèque	CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL	30,00
Après réaménagement			
0854733	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	70,00
	Fonds CGLS 2% avec hypothèque	CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL	30,00

Les Garants s'engagent, pendant toute la durée du(des) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses 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 présent avenant et de chaque Contrat de Prêt Initial, à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie.

ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES

Les remboursements anticipés et leurs conditions financières prévus au sein de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, du stock d'intérêts 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 ».

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

13.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPES VOLONTAIRES

13.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée comportant une indemnité forfaitaire, 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. 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.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la ou les Lignes du Prêt Réaménagées sur lesquelles ces remboursements anticipés doivent intervenir.

13.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux de l'intérêt de la Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

13.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPES OBLIGATOIRES

13.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles en cas de:

- tous impayés à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) 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 réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies, en métropole, par les articles R. 331-1 à R. 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer par les articles R. 372-2 à R. 372-19 dudit Code ;
- 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) ou réitérée(s) dans le cadre du présent avenant, cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609



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.

13.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- démolition ou cession (y compris cession de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance) du bien immobilier financé par le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois sous réserve de l'accord du Prêteur, le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) pourra(pourront), le cas échéant, être transféré(s) à l'acquéreur ;
- extinction, pour quelque motif que ce soit, du titre conférant à l'Emprunteur des droits réels immobiliers 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 de chaque Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

13.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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).

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus ne donneront lieu au paiement d'aucune indemnité.

ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne de Prêt Réaménagée indexée sur le 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).

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

G R O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 de l'Avenant.

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

ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le présent Avenant 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.

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

PR0064-PR0076 V1.9.1 page 15/16
Dossier réaménagement n° RD25-006 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

GR O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,
Le,

Pour l'Emprunteur,

Civilité : *MR*

Nom / Prénom : *ANTOINE Stéphane*

Qualité : *Directeur Financier*

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



Stéphane ANTOINE
Direction Financière

Le,

Pour le garant,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le, **29 JUIN 2015**

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : *Notaire*

Nom / Prénom : *NOËL Frédéric*

Qualité : *Directeur Territorial*

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Frédéric NOËL
Directeur territorial

Le,

Pour le garant,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

PR0084-PR0076 V1.9.1 page 16/16
Dossier réaménagement n° R025406 Emprunteur n° 00284110

Caisse des dépôts et consignations

112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

KS

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

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



COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Ref.: Avenant de réaménagement n° 21238

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N° ligne du Prêt	TEG (%)	ICNE 1 (€) (a)	Commissions (€) (b)	Stock d'intérêts-Compensatoires (€)		Spéc. Compensatoires (€)		Soutils Actuarielle (€)	
				Payé (c)	Maintenu	Payé (d)	Maintenu	Payé (e)	Abandonnée
0854733	0,00	9 515,99	1 415,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total		9 515,99	1 415,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 10 931,61

(1) Le montant des intérêts courus non échus des prêts révisables réaménagés peut donner lieu à recalcul en cas de variation de leur(s) Index d'ici à la date de valeur du réaménagement.

FS

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE SITE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT

N° 21242

ENTRE

000264110 - SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION

ET

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0084-PR0076 V1.9.1 page 1/15
Dossier réaménagement n° PR025408 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 21242

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** »

Avec la participation de :

CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL, sis(e) 10 AVENUE LEDRU ROLLIN
75012 PARIS, en vertu de la convention cadre passée le 26 juin 2002 avec la Caisse des dépôts et consignations,

(Ci-après dénommé(e) « **le Garant** »)

Avec la participation de :

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

PR0094-PRO076 V1.8.1, page 2/16
Dossier réaménagement n° R02-5406 Emprunteur n° 000264110

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION, sis(e) HOTEL DE VILLE 14 RUE DE PARIS 97400
ST DENIS, en vertu d'une délibération rendue exécutoire,

(Ci-après dénommé(e) « **le Garant** »)

PRO004-PR0076 V1.9.1 page 3/16
Dossier réaménagement n° R025408 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

KSIA

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

PREAMBULE	P.5
ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT	P.5
ARTICLE 2 DUREE	P.5
ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT	P.5
ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES	P.6
ARTICLE 5 DEFINITIONS	P.6
ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX	P.8
ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS	P.9
ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.9
ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES	P.9
ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES	P.10
ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.10
ARTICLE 12 GARANTIES	P.12
ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES	P.12
ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES	P.14
ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE	P.15
ANNEXE 1 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES	
ANNEXE 2 COMMISSION, FRAIS ET ACCESSOIRES	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRESENT AVENANT



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

L'Emprunteur sollicite du Prêteur le réaménagement de chaque Ligne du Prêt référencée dans l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Les parties aux présentes déclarent parfaitement connaître chaque Contrat de Prêt Initial et se dispensent mutuellement d'en rappeler plus amplement les termes.

Les dispositions du présent avenant se substituent aux dispositions de chaque Contrat de Prêt Initial sans qu'il y ait toutefois novation des obligations qui en résultent pour les Parties.

Les autres clauses et conditions de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiées par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

En cas de contradiction entre les stipulations de chaque Contrat de Prêt Initial et celles du présent avenant, les stipulations du présent avenant prévalent.

ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant consiste à réaménager, selon les nouvelles caractéristiques et modalités financières fixées ci-après, chaque Ligne du Prêt référencée aux Annexes « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et « **Commissions, Frais et Accessoires** ».

ARTICLE 2 DUREE

Le présent avenant entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » pour une durée totale allant jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues.

ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT

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

L'Avenant prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, des conditions ci-après mentionnées.

A défaut de réalisation de ces conditions à la date du 18/03/2017, le Prêteur pourra considérer le présent avenant comme nul et non avenu.

La prise d'effet du présent avenant est donc subordonnée à la réalisation de(s) condition(s) suivante(s) :

- la production de(s) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent avenant ;

SA

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- la production de la ou des pièces relatives aux garanties d'emprunt telles que prévues à l'article « **Garanties** » ;

Sous réserve de la prise d'effet du présent avenant, les Parties conviennent que la Date de Valeur du Réaménagement est fixée au **01/01/2015**.

ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES

Les caractéristiques financières initiales de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, dont le détail figure à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », ont fait l'objet du réaménagement suivant :

- modification de la durée résiduelle à date de valeur
- modification de la marge sur l'index
- modification du taux de progressivité des échéances

Les caractéristiques financières ainsi réaménagées s'appliquent à compter de la Date de Valeur du Réaménagement, pour chaque Ligne du Prêt référencée à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », au montant des capitaux restant dus et, le cas échéant, au stock d'intérêts et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Le détail de ces sommes pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée figure à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** » du présent avenant.

ARTICLE 5 DEFINITIONS

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

L' « **Avenant** » désigne le présent avenant de réaménagement avec ses annexes, qui en font partie intégrante.

La « **Caisse de Garantie du Logement Locatif Social** » (CGLLS) est l'organisme qui accorde sa garantie, totale ou partielle, à des Prêts consentis par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de la construction, de l'acquisition ou de l'amélioration de logements locatifs sociaux.

Le « **Contrat de Prêt Initial** » désigne le contrat de prêt, ses annexes et ses avenants éventuels en vigueur.

La « **Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée** » correspond à la date de première échéance directement postérieure à la Date de Valeur du Réaménagement.

La « **Date de Valeur du Réaménagement** » correspond à la date à laquelle les nouvelles caractéristiques financières de la (ou des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) s'appliquent.

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

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Date d'Effet** » du présent avenant est la date de réception par le Prêteur, de l'Avenant 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, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » a (ont) été remplie(s).

La « **Durée Résiduelle de la Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne la durée comprise entre la Date de Valeur du Réaménagement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sureté 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 Réaménagée en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, 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, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine date d'échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause 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 de la Ligne du Prêt Réaménagée, 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 Réaménagée** » désigne le financement affecté à la réalisation d'une opération ou à une composante de celle-ci et qui fait l'objet du présent avenant de réaménagement. Son montant correspond au capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, et majoré, le cas échéant du stock d'intérêts.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la période débutant à la Date de Valeur du Réaménagement, 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.

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

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX

TAUX EFFECTIF GLOBAL DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT REAMENAGEE

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** », est donné en respect des dispositions de l'Article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt Réaménagée 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.

MODALITES 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 Réaménagée.

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

Le taux d'intérêt, et le cas échéant, les taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », font l'objet d'une actualisation, à la Date de Valeur du Réaménagement, en cas de variation de l'Index.

La valeur actualisée est calculée par application des formules de Révision indiquées ci-après.

MODALITES DE REVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée révisée selon la modalité « Double Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité calculé indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » 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 Réaménagée, 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 de Valeur du Réaménagement.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt Réaménagée 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 Réaménagée 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 révisé s'applique 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 Réaménagée ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0%.

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, 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 et *nbm* le nombre de mois compris entre deux Dates d'échéances.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « Base 365 » :

$$I = K \times [(1 + t) (nbm / 12) - 1]$$

La base de calcul « Base 365 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 365/12^{ème} jours et que l'année comporte 365 jours.

Lors de la Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus seront déterminés prorata temporis pour tenir compte, en considérant que l'année comporte le nombre de jours décrit dans la base de calcul des intérêts, du nombre de jours exact écoulé entre la Date de Valeur du Réaménagement et ladite Date de Première Echéance.

De la même manière, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances de chaque Ligne du Prêt Réaménagée seront déterminés selon les méthodes de calcul décrites ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'amortissement du capital se fera selon le(s) profil(s) d'amortissement ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt Réaménagée avec un profil « Amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt Réaménagée. 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 calculé des échéances mentionné à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et de l'Article « **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 9 REGLEMENT DES ECHEANCES

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'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts.

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 comptes 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 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Au titre du présent réaménagement, l'Emprunteur sera redevable d'une commission de réaménagement de 0,03% calculée sur le capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, y compris sur le stock d'intérêts, avec un minimum de 300 € et dans la limite de 50 000 €.

Cette commission de réaménagement, exigible à la Date de Valeur du Réaménagement, sera prélevée intégralement et restera définitivement acquise au Prêteur.

Tous les commissions, frais et accessoires dus au titre du présent réaménagement sont détaillés à l'Annexe « **Commission, Frais et Accessoires** » et seront exigibles lors de la prise d'effet de l'Avenant de réaménagement.

ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

Les déclarations et engagements de l'Emprunteur énoncés au sein de chaque Contrat de Prêt Initial et non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le présent Avenant 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 pas l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux ;
- 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.

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Engagements de l'Emprunteur:

Sous peine de déchéance du terme et jusqu'au complet remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, l'Emprunteur s'engage à :

- rembourser chaque Contrat de Prêt Initial, aux Dates d'Echéances convenues ;
- présenter au Prêteur un exemplaire des polices d'assurance en cours couvrant le bien financé au moyen de chaque Contrat de Prêt Initial, et ce 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 de chaque Contrat de Prêt Initial, 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 présent avenant ;
- 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 de chaque Contrat de Prêt Initial, la vocation sociale de la ou les opérations financées 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, 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 déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le réaménagement de la Ligne du Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du présent avenant ;
- 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 objet 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 ».

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 GARANTIES

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

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
Avant réaménagement			
0470553	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	80,00
	Fonds CGLS 2% avec hypothèque	CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL	20,00
Après réaménagement			
0470553	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	80,00
	Fonds CGLS 2% avec hypothèque	CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL	20,00

Les Garants s'engagent, pendant toute la durée du(des) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses 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 présent avenant et de chaque Contrat de Prêt Initial, à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie.

ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES

Les remboursements anticipés et leurs conditions financières prévus au sein de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, du stock d'intérêts 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 ».

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

13.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

13.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée comportant une indemnité forfaitaire, 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. 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.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la ou les Lignes du Prêt Réaménagées sur lesquelles ces remboursements anticipés doivent intervenir.

13.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux de l'intérêt de la Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

13.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

13.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tous impayés à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) 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 réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies, en métropole, par les articles R. 331-1 à R. 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer par les articles R. 372-2 à R. 372-19 dudit Code ;
- 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) ou réitérée(s) dans le cadre du présent avenant, cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



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.

13.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- démolition ou cession (y compris cession de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance) du bien immobilier financé par le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois sous réserve de l'accord du Prêteur, le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) pourra(pourront), le cas échéant, être transféré(s) à l'acquéreur ;
- extinction, pour quelque motif que ce soit, du titre conférant à l'Emprunteur des droits réels immobiliers 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 de chaque Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

13.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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).

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus ne donneront lieu au paiement d'aucune indemnité.

ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne de Prêt Réaménagée indexée sur le 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).

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

G R O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 de l'Avenant.

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

ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le présent Avenant 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.

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

PR0064-PR0076 V1.0.1 page 15/16
Dossier r&aménagement n° R025406 Emprunteur n° 00264110

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

GR O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le,

Pour l'Emprunteur,

Civilité : MR

Nom / Prénom : ANTOINE Stéphane

Qualité : Directeur Financier

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



Stéphane ANTOINE
Directeur Financier

Le,

Pour le garant,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le, 29 JUIN 2015

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : NOEL Frédéric

Qualité : Directeur Territorial

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Frédéric NOËL
Directeur territorial

Le,

Pour le garant,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

PR0064-PR0076 V1.9.1 page 16/16
Dossier réaménagement n° R025406 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations

112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

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



COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Ref.: Avenant de réaménagement n° 21242

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N° ligne du Prêt	TEG (%)	ICNE 1 (€) (a)	Commission (€) (b)		Stock d'intérêts Compensateurs (€)		Stock d'intérêts Différés (€)		Soutils Actuariels (€)	
			Payé (c)	Refinancé	Maintenu	Payé (d)	Refinancé	Abandonné	Payé (e)	Refinancé
0470553	0,00	5 672,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total		5 672,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 6 516,42

(1) Le montant des intérêts courus non échus des prêts révisables réaménagés peut donner lieu à recalcul en cas de variation de leur(s) index d'ici à la date de valeur du réaménagement.



AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

GROUPE



www.groupecalssedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT

N° 21250

ENTRE

000264110 - SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION

ET

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0064-PR0078 V1.9.1 page 1/16
Dossier réaménagement n° RD25406 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

G R O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 21250

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** »

Avec la participation de :

COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION, sis(e) HOTEL DE VILLE 14 RUE DE PARIS 97400 ST DENIS, en vertu d'une délibération rendue exécutoire,

(Ci-après dénommé(e) « **le Garant** »)

Avec la participation de :

DEPARTEMENT DE LA REUNION CONSEIL GENERAL, sis(e) HOTEL DU DEPARTEMENT 2 RUE DE LA SOURCE 97400 SAINT-DENIS, en vertu d'une délibération rendue exécutoire,

(Ci-après dénommé(e) « **le Garant** »)

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

PR0064-PR0076 V1.s.1 page 2/16
Dossier reamenagement n° RD25-508 Emprunteur n° 000264110

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

GRUPE



www.groupecaisseedepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

PR0084-PR0076 V1.9.1 page 3/16
Dossier reaménagement n° R025406 Emprunteur n° 00026-1110

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

4 SA

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

PREAMBULE	P.5
ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT	P.5
ARTICLE 2 DUREE	P.5
ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT	P.5
ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES	P.6
ARTICLE 5 DEFINITIONS	P.6
ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX	P.8
ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS	P.9
ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.9
ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES	P.9
ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES	P.10
ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.10
ARTICLE 12 GARANTIES	P.12
ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES	P.12
ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES	P.14
ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE	P.15
ANNEXE 1 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES	
ANNEXE 2 COMMISSION, FRAIS ET ACCESSOIRES	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRESENT AVENANT



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

L'Emprunteur sollicite du Prêteur le réaménagement de chaque Ligne du Prêt référencée dans l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Les parties aux présentes déclarent parfaitement connaître chaque Contrat de Prêt Initial et se dispensent mutuellement d'en rappeler plus amplement les termes.

Les dispositions du présent avenant se substituent aux dispositions de chaque Contrat de Prêt Initial sans qu'il y ait toutefois novation des obligations qui en résultent pour les Parties.

Les autres clauses et conditions de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiées par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

En cas de contradiction entre les stipulations de chaque Contrat de Prêt Initial et celles du présent avenant, les stipulations du présent avenant prévalent.

ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant consiste à réaménager, selon les nouvelles caractéristiques et modalités financières fixées ci-après, chaque Ligne du Prêt référencée aux Annexes « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et « **Commissions, Frais et Accessoires** ».

ARTICLE 2 DUREE

Le présent avenant entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » pour une durée totale allant jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues.

ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT

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

L'Avenant prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, des conditions ci-après mentionnées.

A défaut de réalisation de ces conditions à la date du 18/03/2017, le Prêteur pourra considérer le présent avenant comme nul et non avenu.

La prise d'effet du présent avenant est donc subordonnée à la réalisation de(s) condition(s) suivante(s) :

- la production de(s) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent avenant ;

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- la production de la ou des pièces relatives aux garanties d'emprunt telles que prévues à l'article « **Garanties** » ;

Sous réserve de la prise d'effet du présent avenant, les Parties conviennent que la Date de Valeur du Réaménagement est fixée au **01/01/2015**.

ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES

Les caractéristiques financières initiales de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, dont le détail figure à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », ont fait l'objet du réaménagement suivant :

- modification de la durée résiduelle à date de valeur
- modification de la marge sur l'index
- modification du taux de progressivité des échéances

Les caractéristiques financières ainsi réaménagées s'appliquent à compter de la Date de Valeur du Réaménagement, pour chaque Ligne du Prêt référencée à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », au montant des capitaux restant dus et, le cas échéant, au stock d'intérêts et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Le détail de ces sommes pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée figure à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** » du présent avenant.

ARTICLE 5 DEFINITIONS

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

L' « **Avenant** » désigne le présent avenant de réaménagement avec ses annexes, qui en font partie intégrante.

Le « **Contrat de Prêt Initial** » désigne le contrat de prêt, ses annexes et ses avenants éventuels en vigueur.

La « **Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée** » correspond à la date de première échéance directement postérieure à la Date de Valeur du Réaménagement.

La « **Date de Valeur du Réaménagement** » correspond à la date à laquelle les nouvelles caractéristiques financières de la (ou des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) s'appliquent.

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

La « **Date d'Effet** » du présent avenant est la date de réception par le Prêteur, de l'Avenant 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, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » a (ont) été remplie(s).

La « **Durée Résiduelle de la Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne la durée comprise entre la Date de Valeur du Réaménagement et la dernière Date d'Echéance.

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Garantie** » est une sureté 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 Réaménagée en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, 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, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine date d'échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause 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 de la Ligne du Prêt Réaménagée, 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 Réaménagée** » désigne le financement affecté à la réalisation d'une opération ou à une composante de celle-ci et qui fait l'objet du présent avenant de réaménagement. Son montant correspond au capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, et majoré, le cas échéant du stock d'intérêts.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la période débutant à la Date de Valeur du Réaménagement, 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.

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

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

KSA

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX

TAUX EFFECTIF GLOBAL DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT REAMENAGEE

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** », est donné en respect des dispositions de l'Article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt Réaménagée 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.

MODALITES 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 Réaménagée.

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

Le taux d'intérêt, et le cas échéant, les taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », font l'objet d'une actualisation, à la Date de Valeur du Réaménagement, en cas de variation de l'Index.

La valeur actualisée est calculée par application des formules de Révision indiquées ci-après.

MODALITES DE REVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée révisée selon la modalité « Double Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité calculé indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » 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 Réaménagée, 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 de Valeur du Réaménagement.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt Réaménagée 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 Réaménagée 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 révisé s'applique 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 Réaménagée ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0%.

PR0084-PR0076 V1.9.1 page 8/16
Dossier réaménagement n° R029406 Emprunteur n° 00264110

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, 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 et *nbm* le nombre de mois compris entre deux Dates d'échéances.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « Base 365 » :

$$I = K \times [(1 + t) (nbm / 12) - 1]$$

La base de calcul « Base 365 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 365/12^{ème} jours et que l'année comporte 365 jours.

Lors de la Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus seront déterminés prorata temporis pour tenir compte, en considérant que l'année comporte le nombre de jours décrit dans la base de calcul des intérêts, du nombre de jours exact écoulé entre la Date de Valeur du Réaménagement et ladite Date de Première Echéance.

De la même manière, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances de chaque Ligne du Prêt Réaménagée seront déterminés selon les méthodes de calcul décrites ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'amortissement du capital se fera selon le(s) profil(s) d'amortissement ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt Réaménagée avec un profil « Amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt Réaménagée. 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 calculé des échéances mentionné à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et de l'Article « **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 9 REGLEMENT DES ECHEANCES

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'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

W SA

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts.

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 comptes 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 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Au titre du présent réaménagement, l'Emprunteur sera redevable d'une commission de réaménagement de 0,03% calculée sur le capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, y compris sur le stock d'intérêts, avec un minimum de 300 € et dans la limite de 50 000 €.

Cette commission de réaménagement, exigible à la Date de Valeur du Réaménagement, sera prélevée intégralement et restera définitivement acquise au Prêteur.

Tous les commissions, frais et accessoires dus au titre du présent réaménagement sont détaillés à l'Annexe « **Commission, Frais et Accessoires** » et seront exigibles lors de la prise d'effet de l'Avenant de réaménagement.

ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

Les déclarations et engagements de l'Emprunteur énoncés au sein de chaque Contrat de Prêt Initial et non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le présent Avenant 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 pas l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux ;
- 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.

PR0064-PR0078 V1.9.1, page 10/16
Dossier réaménagement n° R025406 Emprunteur n° 000264110

F S

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Engagements de l'Emprunteur:

Sous peine de déchéance du terme et jusqu'au complet remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, l'Emprunteur s'engage à :

- rembourser chaque Contrat de Prêt Initial, aux Dates d'Echéances convenues ;
- présenter au Prêteur un exemplaire des polices d'assurance en cours couvrant le bien financé au moyen de chaque Contrat de Prêt Initial, et ce 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 de chaque Contrat de Prêt Initial, 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 présent avenant ;
- 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 de chaque Contrat de Prêt Initial, la vocation sociale de la ou les opérations financées 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, 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 réaménagement de la Ligne du Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du présent avenant ;
- 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 objet 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** ».

[Signature]

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 GARANTIES

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

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
Avant réaménagement			
1015492	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	80,00
	Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA REUNION CONSEIL GENERAL	20,00
Après réaménagement			
1015492	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	80,00
	Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA REUNION CONSEIL GENERAL	20,00

Les Garants s'engagent, pendant toute la durée du(des) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses 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 présent avenant et de chaque Contrat de Prêt Initial, à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie.

ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES

Les remboursements anticipés et leurs conditions financières prévus au sein de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, du stock d'intérêts 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 ».

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

13.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

13.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée comportant une indemnité forfaitaire, 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. 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.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la ou les Lignes du Prêt Réaménagées sur lesquelles ces remboursements anticipés doivent intervenir.

13.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux de l'intérêt de la Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

13.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

13.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles en cas de:

- tous impayés à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) et/ou 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 réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies, en métropole, par les articles R. 331-1 à R. 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer par les articles R. 372-2 à R. 372-19 dudit Code ;
- 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(ies) Garantie(s) octroyée(s) ou réitérée(s) dans le cadre du présent avenant, cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

IF SA

PR0094-PRO076 V1.5.1 page 13/16
Dossier réaménagement n° R023405 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609



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.

13.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- démolition ou cession (y compris cession de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance) du bien immobilier financé par le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois sous réserve de l'accord du Prêteur, le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) pourra(pourront), le cas échéant, être transféré(s) à l'acquéreur ;
- extinction, pour quelque motif que ce soit, du titre conférant à l'Emprunteur des droits réels immobiliers 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 de chaque Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

13.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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).

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus ne donneront lieu au paiement d'aucune indemnité.

ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne de Prêt Réaménagée indexée sur le 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).

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STÉ MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 de l'Avenant.

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

ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le présent Avenant 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.

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

F SA

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le,

Pour l'Emprunteur,

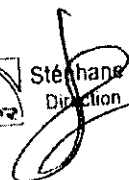
Civilité : *MR*

Nom / Prénom : *ANTOINE Stéphane*

Qualité : *Directeur Financier*

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :


Stéphane ANTOINE
Direction Financière

Le,

Pour le garant,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

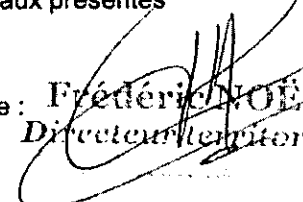
Le, **29 JUIN 2015**

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : *Monsieur*
Nom / Prénom : *NOEL Frédéric*

Qualité : *Directeur Territorial*

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature : 
Frédéric NOËL
Directeur Territorial

Le,

Pour le garant,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :


Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

PRO094-PR0076 V1.9.1 page 18/16
Dossier réaménagement n° R025-508 Emprunteur n° 00264110

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STÉ MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609





www.groupecaissesdesilesdefrance.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDIS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE REUNION ET OCEAN INDIEN



MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES

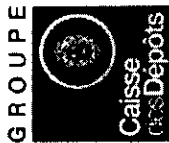
Ref. : Avenant de réaménagement n° 21250
Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N° de ligne	Montant	Taux d'intérêt (%)	Date de prise d'effet	Dernier échéancier	Préambule	Prêt réaménagé	Taux de Commission (%)	Montant initial (€)	Montant actuel (€)	Montant de l'opération (€)	Taux de l'opération (%)	Montant de l'opération (€)	Montant de l'opération (€)	Montant de l'opération (€)	Montant de l'opération (€)	Montant de l'opération (€)	Montant de l'opération (€)
1015487	1.000	4,4000	01/04/2019	26/09	A	Aménagement de prêt à terme	0,00	778.834,12	778.834,12	0,000	0,00	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	1.000	4,4000	01/04/2019	26/09	A	Aménagement de prêt à terme	0,00	778.834,12	778.834,12	0,000	0,00	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609



www.groupecaisseledesdepots.fr

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



COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Réf.: Avenant de réaménagement n° 21250

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N° ligne du Prêt	TEG (%)	ICNE 1 (€) (a)	Commission (€) (b)		Stock d'Intérêts Compensateurs (€)		Stock d'Intérêts Différés (€)		Soutils Actuariels (€)				
			Payé (c)	Maintenu	Refinancé	Maintenu	Payé (d)	Refinancé	Payé (e)	Refinancé	Abandonnée		
1015492	0,00	3 227,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total		3 227,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 3 459,11

(1) Le montant des intérêts courus non échus des prêts révisibles réaménagés peut donner lieu à recalcul en cas de variation de leur(s) Index d'ici à la date de valeur du réaménagement.

Handwritten signature or initials.

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caisseledesdepots.fr

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT

N° 21256

ENTRE

000264110 - SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION

ET

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0084-PR0076.V1.9.1 page 1/17
Dossier reamenagement n° RD25408 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 21256

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** »

Avec la participation de :

COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION, sis(e) HOTEL DE VILLE 14 RUE DE PARIS 97400 ST DENIS, en vertu d'une délibération rendue exécutoire,

(Ci-après dénommé(e) « **le Garant** »)

PR0084-PR0076-V1.9.1 page 2/17
Dossier réaménagement n° R025403 Emprunteur n° 000284110

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STÉ MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

PREAMBULE		P.4
ARTICLE 1	OBJET DE L'AVENANT	P.4
ARTICLE 2	DUREE	P.4
ARTICLE 3	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT	P.4
ARTICLE 4	MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES	P.5
ARTICLE 5	DEFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	DETERMINATION DES TAUX	P.7
ARTICLE 7	CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS	P.8
ARTICLE 8	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.8
ARTICLE 9	REGLEMENT DES ECHEANCES	P.8
ARTICLE 10	COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES	P.9
ARTICLE 11	DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.9
ARTICLE 12	GARANTIES	P.11
ARTICLE 13	REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES	P.13
ARTICLE 14	RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES	P.15
ARTICLE 15	ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE	P.16
ANNEXE 1	MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES	
ANNEXE 2	COMMISSION, FRAIS ET ACCESSOIRES	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRESENT AVENANT

KSA



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

L'Emprunteur sollicite du Prêteur le réaménagement de chaque Ligne du Prêt référencée dans l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Les parties aux présentes déclarent parfaitement connaître chaque Contrat de Prêt Initial et se dispensent mutuellement d'en rappeler plus amplement les termes.

Les dispositions du présent avenant se substituent aux dispositions de chaque Contrat de Prêt Initial sans qu'il y ait toutefois novation des obligations qui en résultent pour les Parties.

Les autres clauses et conditions de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiées par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

En cas de contradiction entre les stipulations de chaque Contrat de Prêt Initial et celles du présent avenant, les stipulations du présent avenant prévalent.

ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant consiste à réaménager, selon les nouvelles caractéristiques et modalités financières fixées ci-après, chaque Ligne du Prêt référencée aux Annexes « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et « **Commissions, Frais et Accessoires** ».

ARTICLE 2 DUREE

Le présent avenant entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » pour une durée totale allant jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues.

ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT

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

L'Avenant prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, des conditions ci-après mentionnées.

A défaut de réalisation de ces conditions à la date du 18/03/2017, le Prêteur pourra considérer le présent avenant comme nul et non avenue.

La prise d'effet du présent avenant est donc subordonnée à la réalisation de(s) condition(s) suivante(s) :

- la production de(s) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent avenant ;

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- la production de la ou des pièces relatives aux garanties d'emprunt telles que prévues à l'article « **Garanties** » ;

Sous réserve de la prise d'effet du présent avenant, les Parties conviennent que la Date de Valeur du Réaménagement est fixée au 01/01/2015.

ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES

Les caractéristiques financières initiales de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, dont le détail figure à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », ont fait l'objet du réaménagement suivant :

- modification de la durée résiduelle à date de valeur
- modification du profil d'amortissement
- modification de la marge sur l'index
- modification du taux de progressivité des échéances
- modification des conditions de remboursement anticipé volontaire
- modification de la base de calcul des intérêts

Les caractéristiques financières ainsi réaménagées s'appliquent à compter de la Date de Valeur du Réaménagement, pour chaque Ligne du Prêt référencée à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », au montant des capitaux restant dus et, le cas échéant, au stock d'intérêts et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Le détail de ces sommes pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée figure à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** » du présent avenant.

ARTICLE 5 DEFINITIONS

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

L' « **Avenant** » désigne le présent avenant de réaménagement avec ses annexes, qui en font partie intégrante.

Le « **Contrat de Prêt Initial** » désigne le contrat de prêt, ses annexes et ses avenants éventuels en vigueur.

La « **Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée** » correspond à la date de première échéance directement postérieure à la Date de Valeur du Réaménagement.

La « **Date de Valeur du Réaménagement** » correspond à la date à laquelle les nouvelles caractéristiques financières de la (ou des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) s'appliquent.

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

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Date d'Effet** » du présent avenant est la date de réception par le Prêteur, de l'Avenant 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, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » a (ont) été remplie(s).

La « **Durée Résiduelle de la Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne la durée comprise entre la Date de Valeur du Réaménagement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sureté 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 Réaménagée en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, 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, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine date d'échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause 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 de la Ligne du Prêt Réaménagée, 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 Réaménagée** » désigne le financement affecté à la réalisation d'une opération ou à une composante de celle-ci et qui fait l'objet du présent avenant de réaménagement. Son montant correspond au capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, et majoré, le cas échéant du stock d'intérêts.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la période débutant à la Date de Valeur du Réaménagement, 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.

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

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX

TAUX EFFECTIF GLOBAL DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT REAMENAGEE

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** », est donné en respect des dispositions de l'Article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt Réaménagée 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.

MODALITES 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 Réaménagée.

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

Le taux d'intérêt, et le cas échéant, les taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », font l'objet d'une actualisation, à la Date de Valeur du Réaménagement, en cas de variation de l'Index.

La valeur actualisée est calculée par application des formules de Révision indiquées ci-après.

MODALITES DE REVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée révisée selon la modalité « Double Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité calculé indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » 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 Réaménagée, 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 de Valeur du Réaménagement.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt Réaménagée 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 Réaménagée 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 révisé s'applique 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 Réaménagée ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0%.

VSA

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STÉ MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, 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 et *nbm* le nombre de mois compris entre deux Dates d'échéances.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « Base 365 » :

$$I = K \times [(1 + t) (nbm / 12) - 1]$$

La base de calcul « Base 365 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 365/12^{ème} jours et que l'année comporte 365 jours.

Lors de la Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus seront déterminés prorata temporis pour tenir compte, en considérant que l'année comporte le nombre de jours décrit dans la base de calcul des intérêts, du nombre de jours exact écoulé entre la Date de Valeur du Réaménagement et ladite Date de Première Echéance.

De la même manière, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances de chaque Ligne du Prêt Réaménagée seront déterminés selon les méthodes de calcul décrites ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'amortissement du capital se fera selon le(s) profil(s) d'amortissement ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt Réaménagée avec un profil « Amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt Réaménagée. 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 calculé des échéances mentionné à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et de l'Article « **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 9 REGLEMENT DES ECHEANCES

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'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STÉ MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts.

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 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Au titre du présent réaménagement, l'Emprunteur sera redevable d'une commission de réaménagement de 0,03% calculée sur le capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, y compris sur le stock d'intérêts, avec un minimum de 300 € et dans la limite de 50 000 €.

Cette commission de réaménagement, exigible à la Date de Valeur du Réaménagement, sera prélevée intégralement et restera définitivement acquise au Prêteur.

Tous les commissions, frais et accessoires dus au titre du présent réaménagement sont détaillés à l'Annexe « **Commission, Frais et Accessoires** » et seront exigibles lors de la prise d'effet de l'Avenant de réaménagement.

ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

Les déclarations et engagements de l'Emprunteur énoncés au sein de chaque Contrat de Prêt Initial et non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le présent Avenant 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 pas l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux ;
- 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.

VSA



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Engagements de l'Emprunteur:

Sous peine de déchéance du terme et jusqu'au complet remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, l'Emprunteur s'engage à :

- rembourser chaque Contrat de Prêt Initial, aux Dates d'Echéances convenues ;
- présenter au Prêteur un exemplaire des polices d'assurance en cours couvrant le bien financé au moyen de chaque Contrat de Prêt Initial, et ce 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 de chaque Contrat de Prêt Initial, 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 présent avenant ;
- 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 de chaque Contrat de Prêt Initial, la vocation sociale de la ou les opérations financées 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, 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 réaménagement de la Ligne du Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du présent avenant ;
- 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 objet 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** ».

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STÉ MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 GARANTIES

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

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
Avant réaménagement			
0350042	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0911645	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0350222	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0445322	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0472056	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0356898	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0440451	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0350223	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0350039	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0445823	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0441439	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0415835	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0420089	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0278543	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0445720	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0415832	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00

PR0084-PR0076 V1.9.1 page 11/17
Dossier réaménagement n° RD25406 Emprunteur n° 0026410

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
Avant réaménagement (suite)			
0430765	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0475011	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0445321	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
Après réaménagement			
0350042	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0911645	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0350222	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0445322	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0472056	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0356898	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0440451	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0350223	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0350039	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0445823	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0441439	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0415835	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0420089	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0278543	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0445720	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00

PR0084-PR0076 V1.9.1 page 12/17
Dossier réaménagement n° RD23405 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
Après réaménagement (suite)			
0415832	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0430765	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0475011	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00
0445321	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	100,00

ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES

Les remboursements anticipés et leurs conditions financières prévus au sein de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, du stock d'intérêts 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** ».

13.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPES VOLONTAIRES

13.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée comportant une indemnité forfaitaire, 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. 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.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la ou les Lignes du Prêt Réaménagées sur lesquelles ces remboursements anticipés doivent intervenir.

13.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

PR0084-PR0076 V1.9.1 page 13/17
Dossier réaménagement n° R025406 Emprunteur n° 00264110

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux de l'intérêt de la Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

13.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPES OBLIGATOIRES

13.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tous impayés à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) 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 réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies, en métropole, par les articles R. 331-1 à R. 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer par les articles R. 372-2 à R. 372-19 dudit Code ;
- 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) ou réitérée(s) dans le cadre du présent avenant, cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

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.

13.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- démolition ou cession (y compris cession de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance) du bien immobilier financé par le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois sous réserve de l'accord du Prêteur, le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) pourra(pourront), le cas échéant, être transféré(s) à l'acquéreur ;

PR0004-PR0076 V1 91 page 14/17
Dossier réaménagement n° RD25406 Emprunteur n° 00028410

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- extinction, pour quelque motif que ce soit, du titre conférant à l'Emprunteur des droits réels immobiliers 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 de chaque Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

13.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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).

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus ne donneront lieu au paiement d'aucune indemnité.

ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne de Prêt Réaménagée indexée sur le 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 de l'Avenant.

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

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

G R O U P E



www.groupecalssedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le présent Avenant 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.

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

PR0084-PR0076 V1.s.1 page 16/17
Dossier réaménagement n° R025406 Emprunteur n° 00264110

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 29/07/2015

Pour l'Emprunteur,

Civilité : MR

Nom / Prénom : ANTOINE Stéphane

Qualité : Directeur Financier

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 29 JUIN 2015

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : NOËL Frédéric

Qualité : Directeur Territorial

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le,
Pour le garant,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes



Stéphane ANTOINE
Directeur Financier

Cachet et Signature :

Frédéric NOËL
Directeur Territorial

Cachet et Signature :

PR0064-PR0076 V1.9.1 page 17/17
Dossier réaménagement n° R025406 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations

112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

WF SA



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

MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES

Ref. : Avenant de réaménagement n° 21256
Nombre de lignes du prêt réaménagées : 19

N° de ligne de prêt	Indice	Montant (€)	Mont (€)	Date de dernière échéance	Particularité	Profil Amortissement	Ta. Contractuelle (%)	Montant (€)	CMR (€)	CMR (€)	Mont (€)	Taux de Prêt Annuel (%)	Montant de la dette (€)	Montant de la dette (€)	Montant de la dette (€)	Montant de la dette (€)	Montant de la dette (€)	Montant de la dette (€)	Montant de la dette (€)
044327	Line A	-1,38	LA1,381	01/09/2015	A	REPERTE COMPENSATION TABLE DES CONSTANTES	-	1 894 244,33	1 894 244,33	1 894 244,33	-1,182	0,00	DR	SANS INCIDENTS	0,00	30,00	E	307,300	307,300
044328	Line A	-1,36	LA1,361	01/09/2015	A	REPERTE COMPENSATION TABLE DES CONSTANTES	-	1 884 246,03	1 884 246,03	1 884 246,03	-4,503	0,00	DR	SANS INCIDENTS	0,00	30,00	E	307,300	307,300
044329	Line A	-1,38	LA1,381	01/09/2015	A	REPERTE COMPENSATION TABLE DES CONSTANTES	-	1 894 246,03	1 894 246,03	1 894 246,03	-1,182	0,00	DR	SANS INCIDENTS	0,00	30,00	E	307,300	307,300
044330	Line A	-1,36	LA1,361	01/09/2015	A	REPERTE COMPENSATION TABLE DES CONSTANTES	-	1 884 246,03	1 884 246,03	1 884 246,03	-4,503	0,00	DR	SANS INCIDENTS	0,00	30,00	E	307,300	307,300
044331	Line A	-1,38	LA1,381	01/09/2015	A	REPERTE COMPENSATION TABLE DES CONSTANTES	-	1 894 246,03	1 894 246,03	1 894 246,03	-1,182	0,00	DR	SANS INCIDENTS	0,00	30,00	E	307,300	307,300
044332	Line A	-1,36	LA1,361	01/09/2015	A	REPERTE COMPENSATION TABLE DES CONSTANTES	-	1 884 246,03	1 884 246,03	1 884 246,03	-4,503	0,00	DR	SANS INCIDENTS	0,00	30,00	E	307,300	307,300
044333	Line A	-1,38	LA1,381	01/09/2015	A	REPERTE COMPENSATION TABLE DES CONSTANTES	-	1 894 246,03	1 894 246,03	1 894 246,03	-1,182	0,00	DR	SANS INCIDENTS	0,00	30,00	E	307,300	307,300
044334	Line A	-1,36	LA1,361	01/09/2015	A	REPERTE COMPENSATION TABLE DES CONSTANTES	-	1 884 246,03	1 884 246,03	1 884 246,03	-4,503	0,00	DR	SANS INCIDENTS	0,00	30,00	E	307,300	307,300
044335	Line A	-1,38	LA1,381	01/09/2015	A	REPERTE COMPENSATION TABLE DES CONSTANTES	-	1 894 246,03	1 894 246,03	1 894 246,03	-1,182	0,00	DR	SANS INCIDENTS	0,00	30,00	E	307,300	307,300
044336	Line A	-1,36	LA1,361	01/09/2015	A	REPERTE COMPENSATION TABLE DES CONSTANTES	-	1 884 246,03	1 884 246,03	1 884 246,03	-4,503	0,00	DR	SANS INCIDENTS	0,00	30,00	E	307,300	307,300
044337	Line A	-1,38	LA1,381	01/09/2015	A	REPERTE COMPENSATION TABLE DES CONSTANTES	-	1 894 246,03	1 894 246,03	1 894 246,03	-1,182	0,00	DR	SANS INCIDENTS	0,00	30,00	E	307,300	307,300
044338	Line A	-1,36	LA1,361	01/09/2015	A	REPERTE COMPENSATION TABLE DES CONSTANTES	-	1 884 246,03	1 884 246,03	1 884 246,03	-4,503	0,00	DR	SANS INCIDENTS	0,00	30,00	E	307,300	307,300
044339	Line A	-1,38	LA1,381	01/09/2015	A	REPERTE COMPENSATION TABLE DES CONSTANTES	-	1 894 246,03	1 894 246,03	1 894 246,03	-1,182	0,00	DR	SANS INCIDENTS	0,00	30,00	E	307,300	307,300
044340	Line A	-1,36	LA1,361	01/09/2015	A	REPERTE COMPENSATION TABLE DES CONSTANTES	-	1 884 246,03	1 884 246,03	1 884 246,03	-4,503	0,00	DR	SANS INCIDENTS	0,00	30,00	E	307,300	307,300
044341	Line A	-1,38	LA1,381	01/09/2015	A	REPERTE COMPENSATION TABLE DES CONSTANTES	-	1 894 246,03	1 894 246,03	1 894 246,03	-1,182	0,00	DR	SANS INCIDENTS	0,00	30,00	E	307,300	307,300
044342	Line A	-1,36	LA1,361	01/09/2015	A	REPERTE COMPENSATION TABLE DES CONSTANTES	-	1 884 246,03	1 884 246,03	1 884 246,03	-4,503	0,00	DR	SANS INCIDENTS	0,00	30,00	E	307,300	307,300
044343	Line A	-1,38	LA1,381	01/09/2015	A	REPERTE COMPENSATION TABLE DES CONSTANTES	-	1 894 246,03	1 894 246,03	1 894 246,03	-1,182	0,00	DR	SANS INCIDENTS	0,00	30,00	E	307,300	307,300
044344	Line A	-1,36	LA1,361	01/09/2015	A	REPERTE COMPENSATION TABLE DES CONSTANTES	-	1 884 246,03	1 884 246,03	1 884 246,03	-4,503	0,00	DR	SANS INCIDENTS	0,00	30,00	E	307,300	307,300
044345	Line A	-1,38	LA1,381	01/09/2015	A	REPERTE COMPENSATION TABLE DES CONSTANTES	-	1 894 246,03	1 894 246,03	1 894 246,03	-1,182	0,00	DR	SANS INCIDENTS	0,00	30,00	E	307,300	307,300
044346	Line A	-1,36	LA1,361	01/09/2015	A	REPERTE COMPENSATION TABLE DES CONSTANTES	-	1 884 246,03	1 884 246,03	1 884 246,03	-4,503	0,00	DR	SANS INCIDENTS	0,00	30,00	E	307,300	307,300
044347	Line A	-1,38	LA1,381	01/09/2015	A	REPERTE COMPENSATION TABLE DES CONSTANTES	-	1 894 246,03	1 894 246,03	1 894 246,03	-1,182	0,00	DR	SANS INCIDENTS	0,00	30,00	E	307,300	307,300
044348	Line A	-1,36	LA1,361	01/09/2015	A	REPERTE COMPENSATION TABLE DES CONSTANTES	-	1 884 246,03	1 884 246,03	1 884 246,03	-4,503	0,00	DR	SANS INCIDENTS	0,00	30,00	E	307,300	307,300
044349	Line A	-1,38	LA1,381	01/09/2015	A	REPERTE COMPENSATION TABLE DES CONSTANTES	-	1 894 246,03	1 894 246,03	1 894 246,03	-1,182	0,00	DR	SANS INCIDENTS	0,00	30,00	E	307,300	307,300
044350	Line A	-1,36	LA1,361	01/09/2015	A	REPERTE COMPENSATION TABLE DES CONSTANTES	-	1 884 246,03	1 884 246,03	1 884 246,03	-4,503	0,00	DR	SANS INCIDENTS	0,00	30,00	E	307,300	307,300

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement

F SA 2/2

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDIS D'ÉPARGNE
 DIRECTION REGIONALE REUNION ET OCEAN INDIEN



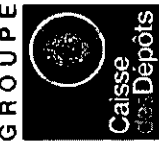
COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Réf.: Avenant de réaménagement n° 21256

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 19

N° ligne du Prêt	TEG (%)	ICNE 1 (€) (a)	Commission (€) (b)	Stock d'intérêts Compensateurs (€)		Stock d'intérêts D'actif (€)		Stocks Acquis (€)		Absolue (€)	
				Payé (c)	Refinancé	Maintenu	Payé (d)	Refinancé	Maintenu		Payé (e)
0276543	0,00	0,00	283,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0350039	0,00	0,00	369,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0350042	0,00	0,00	285,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0350222	0,00	0,00	74,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0350223	0,00	0,00	14,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0356898	0,00	0,00	668,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0415832	0,00	0,00	452,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0415835	0,00	0,00	490,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0420089	0,00	0,00	937,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0430765	0,00	0,00	183,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0440451	0,00	0,00	136,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0441439	0,00	0,00	650,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0445321	0,00	0,00	506,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0445322	0,00	0,00	55,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0445720	0,00	0,00	882,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0445823	0,00	0,00	994,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0472056	0,00	0,00	866,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Handwritten signature/initials
 SIA



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE REUNION ET OCEAN INDIEN
COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Réf.: Avenant de réaménagement n° 21256
Nombre de lignes du prêt réaménagées : 19

N° ligne du Prêt	TEG (%)	ICNE 1 (€)		Stock d'intérêts Compensateurs (€)		Stock d'intérêts Différés (€)		Stocks Avenants (€)				
		(a)	(b)	Payé (c)	Refinancé	Maintenu	Payé (d)	Refinancé	Maintenu	Payé (e)	Refinancé	Abandonnée
0475011	0,00	0,00	500,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0911845	0,00	0,00	567,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total		0,00	8 918,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 8 918,55

(1) Le montant des intérêts courus non échus des prêts révisibles réaménagés peut donner lieu à recalcul en cas de variation de leur(s) Index d'ici à la date de valeur du réaménagement.

SA

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT

N° 21258

ENTRE

000264110 - SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION

ET

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0054-PR0076 V1.9.1 page 1/16
Dossier reamenagement n° F025408 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

GR O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 21258

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** »

Avec la participation de :

CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL, sis(e) 10 AVENUE LEDRU ROLLIN
75012 PARIS, en vertu de la convention cadre passée le 26 juin 2002 avec la Caisse des dépôts et consignations,

(Ci-après dénommé(e) « **le Garant** »)

Avec la participation de :

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

PRO084-PR0076 V1 9.1 page 2/16
Dossier réaménagement n° R025408 Emprunteur n° 000264110

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION, sis(e) HOTEL DE VILLE 14 RUE DE PARIS 97400
ST DENIS, en vertu d'une délibération rendue exécutoire,

(Ci-après dénommé(e) « le Garant »)

PR0084-PR0076 V1.0.1 page 3/16
Dossier réaménagement IT R025408 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

YSA

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

PREAMBULE	P.5
ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT	P.5
ARTICLE 2 DUREE	P.5
ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT	P.5
ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES	P.6
ARTICLE 5 DEFINITIONS	P.6
ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX	P.8
ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS	P.9
ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.9
ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES	P.9
ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES	P.10
ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.10
ARTICLE 12 GARANTIES	P.12
ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES	P.12
ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES	P.14
ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE	P.15
ANNEXE 1 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES	
ANNEXE 2 COMMISSION, FRAIS ET ACCESSOIRES	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRESENT AVENANT

FS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

L'Emprunteur sollicite du Prêteur le réaménagement de chaque Ligne du Prêt référencée dans l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Les parties aux présentes déclarent parfaitement connaître chaque Contrat de Prêt Initial et se dispensent mutuellement d'en rappeler plus amplement les termes.

Les dispositions du présent avenant se substituent aux dispositions de chaque Contrat de Prêt Initial sans qu'il y ait toutefois novation des obligations qui en résultent pour les Parties.

Les autres clauses et conditions de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiées par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

En cas de contradiction entre les stipulations de chaque Contrat de Prêt Initial et celles du présent avenant, les stipulations du présent avenant prévalent.

ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant consiste à réaménager, selon les nouvelles caractéristiques et modalités financières fixées ci-après, chaque Ligne du Prêt référencée aux Annexes « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et « **Commissions, Frais et Accessoires** ».

ARTICLE 2 DUREE

Le présent avenant entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » pour une durée totale allant jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues.

ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT

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

L'Avenant prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, des conditions ci-après mentionnées.

A défaut de réalisation de ces conditions à la date du 18/03/2017, le Prêteur pourra considérer le présent avenant comme nul et non avenu.

La prise d'effet du présent avenant est donc subordonnée à la réalisation de(s) condition(s) suivante(s) :

- la production de(s) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent avenant ;

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- la production de la ou des pièces relatives aux garanties d'emprunt telles que prévues à l'article « **Garanties** » ;

Sous réserve de la prise d'effet du présent avenant, les Parties conviennent que la Date de Valeur du Réaménagement est fixée au **01/01/2015**.

ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES

Les caractéristiques financières initiales de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, dont le détail figure à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », ont fait l'objet du réaménagement suivant :

- modification de la durée résiduelle à date de valeur
- modification de la marge sur l'index
- modification du taux de progressivité des échéances

Les caractéristiques financières ainsi réaménagées s'appliquent à compter de la Date de Valeur du Réaménagement, pour chaque Ligne du Prêt référencée à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », au montant des capitaux restant dus et, le cas échéant, au stock d'intérêts et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Le détail de ces sommes pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée figure à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** » du présent avenant.

ARTICLE 5 DEFINITIONS

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

L' « **Avenant** » désigne le présent avenant de réaménagement avec ses annexes, qui en font partie intégrante.

La « **Caisse de Garantie du Logement Locatif Social** » (CGLLS) est l'organisme qui accorde sa garantie, totale ou partielle, à des Prêts consentis par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de la construction, de l'acquisition ou de l'amélioration de logements locatifs sociaux.

Le « **Contrat de Prêt Initial** » désigne le contrat de prêt, ses annexes et ses avenants éventuels en vigueur.

La « **Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée** » correspond à la date de première échéance directement postérieure à la Date de Valeur du Réaménagement.

La « **Date de Valeur du Réaménagement** » correspond à la date à laquelle les nouvelles caractéristiques financières de la (ou des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) s'appliquent.

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Date d'Effet** » du présent avenant est la date de réception par le Prêteur, de l'Avenant 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, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » a (ont) été remplies(s).

La « **Durée Résiduelle de la Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne la durée comprise entre la Date de Valeur du Réaménagement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sureté 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 Réaménagée en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, 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, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine date d'échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause 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 de la Ligne du Prêt Réaménagée, 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 Réaménagée** » désigne le financement affecté à la réalisation d'une opération ou à une composante de celle-ci et qui fait l'objet du présent avenant de réaménagement. Son montant correspond au capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, et majoré, le cas échéant du stock d'intérêts.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la période débutant à la Date de Valeur du Réaménagement, 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.

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

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX

TAUX EFFECTIF GLOBAL DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT REAMENAGEE

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Annexe « Commissions, Frais et Accessoires », est donné en respect des dispositions de l'Article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt Réaménagée 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.

MODALITES 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 Réaménagée.

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

Le taux d'intérêt, et le cas échéant, les taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », font l'objet d'une actualisation, à la Date de Valeur du Réaménagement, en cas de variation de l'Index.

La valeur actualisée est calculée par application des formules de Révision indiquées ci-après.

MODALITES DE REVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée révisée selon la modalité « Double Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité calculé indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » 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 Réaménagée, 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 de Valeur du Réaménagement.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt Réaménagée 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 Réaménagée 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 révisé s'applique 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 Réaménagée ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0%.

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, 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 et *nbm* le nombre de mois compris entre deux Dates d'échéances.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « Base 365 » :

$$I = K \times [(1 + t) (nbm / 12) - 1]$$

La base de calcul « Base 365 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 365/12^{ème} jours et que l'année comporte 365 jours.

Lors de la Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus seront déterminés prorata temporis pour tenir compte, en considérant que l'année comporte le nombre de jours décrit dans la base de calcul des intérêts, du nombre de jours exact écoulé entre la Date de Valeur du Réaménagement et ladite Date de Première Echéance.

De la même manière, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances de chaque Ligne du Prêt Réaménagée seront déterminés selon les méthodes de calcul décrites ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'amortissement du capital se fera selon le(s) profil(s) d'amortissement ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt Réaménagée avec un profil « Amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt Réaménagée. 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 calculé des échéances mentionné à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et de l'Article « **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 9 REGLEMENT DES ECHEANCES

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'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts.

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 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Au titre du présent réaménagement, l'Emprunteur sera redevable d'une commission de réaménagement de 0,03% calculée sur le capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, y compris sur le stock d'intérêts, avec un minimum de 300 € et dans la limite de 50 000 €.

Cette commission de réaménagement, exigible à la Date de Valeur du Réaménagement, sera prélevée intégralement et restera définitivement acquise au Prêteur.

Tous les commissions, frais et accessoires dus au titre du présent réaménagement sont détaillés à l'Annexe « **Commission, Frais et Accessoires** » et seront exigibles lors de la prise d'effet de l'Avenant de réaménagement.

ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

Les déclarations et engagements de l'Emprunteur énoncés au sein de chaque Contrat de Prêt Initial et non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le présent Avenant 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 pas l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux ;
- 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.

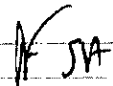


ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Engagements de l'Emprunteur:

Sous peine de déchéance du terme et jusqu'au complet remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, l'Emprunteur s'engage à :

- rembourser chaque Contrat de Prêt Initial, aux Dates d'Echéances convenues ;
- présenter au Prêteur un exemplaire des polices d'assurance en cours couvrant le bien financé au moyen de chaque Contrat de Prêt Initial, et ce 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 de chaque Contrat de Prêt Initial, 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 présent avenant ;
- 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 de chaque Contrat de Prêt Initial, la vocation sociale de la ou les opérations financées 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, 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 réaménagement de la Ligne du Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du présent avenant ;
- 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 objet 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** ».



Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 GARANTIES

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

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
Avant réaménagement			
0854729	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	70,00
	Fonds CGLS 2% avec hypothèque	CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL	30,00
Après réaménagement			
0854729	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	70,00
	Fonds CGLS 2% avec hypothèque	CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL	30,00

Les Garants s'engagent, pendant toute la durée du(des) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses 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 présent avenant et de chaque Contrat de Prêt Initial, à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie.

ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES

Les remboursements anticipés et leurs conditions financières prévus au sein de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, du stock d'intérêts 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** ».

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

13.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPES VOLONTAIRES

13.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée comportant une indemnité forfaitaire, 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. 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.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la ou les Lignes du Prêt Réaménagées sur lesquelles ces remboursements anticipés doivent intervenir.

13.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux de l'intérêt de la Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

13.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPES OBLIGATOIRES

13.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles en cas de:

- tous impayés à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) 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 réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies, en métropole, par les articles R. 331-1 à R. 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer par les articles R. 372-2 à R. 372-19 dudit Code ;
- 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) ou réitérée(s) dans le cadre du présent avenant, cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.



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.

13.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- démolition ou cession (y compris cession de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance) du bien immobilier financé par le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois sous réserve de l'accord du Prêteur, le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) pourra(pourront), le cas échéant, être transféré(s) à l'acquéreur ;
- extinction, pour quelque motif que ce soit, du titre conférant à l'Emprunteur des droits réels immobiliers 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 de chaque Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

13.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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).

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus ne donneront lieu au paiement d'aucune indemnité.

ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne de Prêt Réaménagée indexée sur le 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).

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

G R O U P E



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 de l'Avenant.

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

ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le présent Avenant 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.

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

PR0094-PR0076 V1.9.1 page 15/16
Dossier réaménagement n° RD25406 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,
Le,

Pour l'Emprunteur,

Civilité : *MR*

Nom / Prénom : *ANTOINE Stéphane*

Qualité : *Directeur Financier*

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

 *Stéphane ANTOINE*
Directeur Financier

Le,

Pour le garant,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le, *28 JUIN 2015*

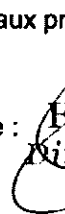
Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : *Monsieur*
Nom / Prénom : *NOËL Frédéric*

Qualité : *Directeur Reunion*

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

 *Frédéric NOËL*
Directeur territorial

Le,

Pour le garant,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

FR0084-PR0076 V1 9.1 page 16/16
Dossier réaménagement n° R025406 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations

112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

RS



www.groupecaisdesdepots.fr

ETABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE REUNION ET OCEAN INDIEN



MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DE PRET REAMENAGEES

Ref. : Avenant de réaménagement n° 21258
Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

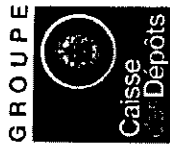
Prêt	Montant	Taux d'intérêt (%)	Date de début de remboursement	Parité	Prêt Amortissement	T. A. Commission (%)	Montant initial (€)	Montant initial (€)	Montant initial (€)	Montant initial (€)	Montant initial (€)	Montant initial (€)	Montant initial (€)	Montant initial (€)	Montant initial (€)	Montant initial (€)	Montant initial (€)	Montant initial (€)
0851720	1,000	4,400	01/05/2015	A	Amortissement de 100%	0,00	2 130 334,28	2 130 334,28	-1,199	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					Amortissement de 100%	0,00	2 130 334,28	2 130 334,28	-3,500									
						0,00	2 130 334,28	2 130 334,28										
						0,00	2 130 334,28	2 130 334,28										

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement

Handwritten signature

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609



www.groupecaissedepots.fr

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



COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Ref.: Avenant de réaménagement n° 21258
Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N° ligne du Prêt	TEG (%)	ICNE 1 (€) (a)	Commission (€) (b)		Stock d'intérêts Compensatoires (€)		Stock d'intérêts Différés (€)		Solde Actualisé (€)	
			Payé (c)	Remboursé	Remboursé	Remboursé	Payés (d)	Remboursés	Payés (e)	Remboursés
0854729	0,00	4 278,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total		4 278,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 4 915,43

(1) Le montant des intérêts courus non échus des prêts révisables réaménagés peut donner lieu à recalcul en cas de variation de leur(s) index d'ici à la date de valeur du réaménagement.

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

Handwritten signature

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT

N° 21265

ENTRE

000264110 - SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION

ET

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRO084-PR0076.V1.9.1 page 1/16
Dossier réaménagement n° RC23406 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

G R O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 21265

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** »

Avec la participation de :

CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL, sis(e) 10 AVENUE LEDRU ROLLIN
75012 PARIS, en vertu de la convention cadre passée le 26 juin 2002 avec la Caisse des dépôts et consignations,

(Ci-après dénommé(e) « **le Garant** »)

Avec la participation de :

FR0004.PRC076.V1.9.1 page 2/16
Dossier reamenagement n° R02-5406-Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION, sis(e) HOTEL DE VILLE 14 RUE DE PARIS 97400
ST DENIS, en vertu d'une délibération rendue exécutoire,

(Ci-après dénommé(e) « **le Garant** »)

PR0064-PR0076 V1.9.1 page 2/16
Dossier : rca/renseignement n° RC25406 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

JK SA

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

PREAMBULE	P.5
ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT	P.5
ARTICLE 2 DUREE	P.5
ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT	P.5
ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES	P.6
ARTICLE 5 DEFINITIONS	P.6
ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX	P.8
ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS	P.9
ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.9
ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES	P.9
ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES	P.10
ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.10
ARTICLE 12 GARANTIES	P.12
ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES	P.12
ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES	P.14
ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE	P.15
ANNEXE 1 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES	
ANNEXE 2 COMMISSION, FRAIS ET ACCESSOIRES	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRESENT AVENANT



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

L'Emprunteur sollicite du Prêteur le réaménagement de chaque Ligne du Prêt référencée dans l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Les parties aux présentes déclarent parfaitement connaître chaque Contrat de Prêt Initial et se dispensent mutuellement d'en rappeler plus amplement les termes.

Les dispositions du présent avenant se substituent aux dispositions de chaque Contrat de Prêt Initial sans qu'il y ait toutefois novation des obligations qui en résultent pour les Parties.

Les autres clauses et conditions de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiées par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

En cas de contradiction entre les stipulations de chaque Contrat de Prêt Initial et celles du présent avenant, les stipulations du présent avenant prévalent.

ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant consiste à réaménager, selon les nouvelles caractéristiques et modalités financières fixées ci-après, chaque Ligne du Prêt référencée aux Annexes « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et « **Commissions, Frais et Accessoires** ».

ARTICLE 2 DUREE

Le présent avenant entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » pour une durée totale allant jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues.

ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT

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

L'Avenant prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, des conditions ci-après mentionnées.

A défaut de réalisation de ces conditions à la date du 18/03/2017, le Prêteur pourra considérer le présent avenant comme nul et non avvenu.

La prise d'effet du présent avenant est donc subordonnée à la réalisation de(s) condition(s) suivante(s) :

- la production de(s) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent avenant ;

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

F SA



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- la production de la ou des pièces relatives aux garanties d'emprunt telles que prévues à l'article « **Garanties** » ;

Sous réserve de la prise d'effet du présent avenant, les Parties conviennent que la Date de Valeur du Réaménagement est fixée au **01/01/2015**.

ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES

Les caractéristiques financières initiales de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, dont le détail figure à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », ont fait l'objet du réaménagement suivant :

- modification de la durée résiduelle à date de valeur
- modification de la marge sur l'index
- modification du taux de progressivité des échéances

Les caractéristiques financières ainsi réaménagées s'appliquent à compter de la Date de Valeur du Réaménagement, pour chaque Ligne du Prêt référencée à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », au montant des capitaux restant dus et, le cas échéant, au stock d'intérêts et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Le détail de ces sommes pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée figure à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** » du présent avenant.

ARTICLE 5 DEFINITIONS

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

L' « **Avenant** » désigne le présent avenant de réaménagement avec ses annexes, qui en font partie intégrante.

La « **Caisse de Garantie du Logement Locatif Social** » (CGLLS) est l'organisme qui accorde sa garantie, totale ou partielle, à des Prêts consentis par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de la construction, de l'acquisition ou de l'amélioration de logements locatifs sociaux.

Le « **Contrat de Prêt Initial** » désigne le contrat de prêt, ses annexes et ses avenants éventuels en vigueur.

La « **Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée** » correspond à la date de première échéance directement postérieure à la Date de Valeur du Réaménagement.

La « **Date de Valeur du Réaménagement** » correspond à la date à laquelle les nouvelles caractéristiques financières de la (ou des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) s'appliquent.

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Date d'Effet** » du présent avenant est la date de réception par le Prêteur, de l'Avenant 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, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » a (ont) été remplie(s).

La « **Durée Résiduelle de la Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne la durée comprise entre la Date de Valeur du Réaménagement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sureté 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 Réaménagée en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, 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, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine date d'échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause 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 de la Ligne du Prêt Réaménagée, 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 Réaménagée** » désigne le financement affecté à la réalisation d'une opération ou à une composante de celle-ci et qui fait l'objet du présent avenant de réaménagement. Son montant correspond au capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, et majoré, le cas échéant du stock d'intérêts.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la période débutant à la Date de Valeur du Réaménagement, 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.

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

KS SA

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX

TAUX EFFECTIF GLOBAL DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT REAMENAGEE

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** », est donné en respect des dispositions de l'Article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt Réaménagée 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.

MODALITES 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 Réaménagée.

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

Le taux d'intérêt, et le cas échéant, les taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », font l'objet d'une actualisation, à la Date de Valeur du Réaménagement, en cas de variation de l'Index.

La valeur actualisée est calculée par application des formules de Révision indiquées ci-après.

MODALITES DE REVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée révisée selon la modalité «**Double Révisabilité**», le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité calculé indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » 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 Réaménagée, 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 de Valeur du Réaménagement.

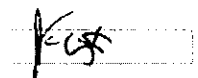
- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt Réaménagée est déterminé selon la formule : $I' = R (1+I) - 1$

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt Réaménagée 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 révisé s'applique 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 Réaménagée ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0%.

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STÉ MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609





ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, 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 et *nbm* le nombre de mois compris entre deux Dates d'échéances.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « Base 365 » :

$$I = K \times [(1 + t) (nbm / 12) - 1]$$

La base de calcul « Base 365 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 365/12^{ème} jours et que l'année comporte 365 jours.

Lors de la Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus seront déterminés prorata temporis pour tenir compte, en considérant que l'année comporte le nombre de jours décrit dans la base de calcul des intérêts, du nombre de jours exact écoulé entre la Date de Valeur du Réaménagement et ladite Date de Première Echéance.

De la même manière, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances de chaque Ligne du Prêt Réaménagée seront déterminés selon les méthodes de calcul décrites ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'amortissement du capital se fera selon le(s) profil(s) d'amortissement ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt Réaménagée avec un profil « Amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt Réaménagée. 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 calculé des échéances mentionné à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et de l'Article « **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 9 REGLEMENT DES ECHEANCES

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'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

JSIA

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts.

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 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Au titre du présent réaménagement, l'Emprunteur sera redevable d'une commission de réaménagement de 0,03% calculée sur le capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, y compris sur le stock d'intérêts, avec un minimum de 300 € et dans la limite de 50 000 €.

Cette commission de réaménagement, exigible à la Date de Valeur du Réaménagement, sera prélevée intégralement et restera définitivement acquise au Prêteur.

Tous les commissions, frais et accessoires dus au titre du présent réaménagement sont détaillés à l'Annexe « **Commission, Frais et Accessoires** » et seront exigibles lors de la prise d'effet de l'Avenant de réaménagement.

ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

Les déclarations et engagements de l'Emprunteur énoncés au sein de chaque Contrat de Prêt Initial et non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le présent Avenant 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 pas l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux ;
- 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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Engagements de l'Emprunteur:

Sous peine de déchéance du terme et jusqu'au complet remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, l'Emprunteur s'engage à :

- rembourser chaque Contrat de Prêt Initial, aux Dates d'Echéances convenues ;
- présenter au Prêteur un exemplaire des polices d'assurance en cours couvrant le bien financé au moyen de chaque Contrat de Prêt Initial, et ce 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 de chaque Contrat de Prêt Initial, 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 présent avenant ;
- 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 de chaque Contrat de Prêt Initial, la vocation sociale de la ou les opérations financées 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, 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 réaménagement de la Ligne du Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du présent avenant ;
- 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 objet 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** ».

FFSA

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 GARANTIES

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

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
Avant réaménagement			
0855414	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	70,00
	Fonds CGLS 2% avec hypothèque	CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL	30,00
Après réaménagement			
0855414	Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT DENIS LA REUNION	70,00
	Fonds CGLS 2% avec hypothèque	CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL	30,00

Les Garants s'engagent, pendant toute la durée du(des) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses 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 présent avenant et de chaque Contrat de Prêt Initial, à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie.

ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES

Les remboursements anticipés et leurs conditions financières prévus au sein de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, du stock d'intérêts 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 ».



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

13.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPES VOLONTAIRES

13.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée comportant une indemnité forfaitaire, 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. 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.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la ou les Lignes du Prêt Réaménagées sur lesquelles ces remboursements anticipés doivent intervenir.

13.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux de l'intérêt de la Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

13.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPES OBLIGATOIRES

13.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tous impayés à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) 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 réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies, en métropole, par les articles R. 331-1 à R. 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer par les articles R. 372-2 à R. 372-19 dudit Code ;
- 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) ou réitérée(s) dans le cadre du présent avenant, cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609



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.

13.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- démolition ou cession (y compris cession de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance) du bien immobilier financé par le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois sous réserve de l'accord du Prêteur, le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) pourra(pourront), le cas échéant, être transféré(s) à l'acquéreur ;
- extinction, pour quelque motif que ce soit, du titre conférant à l'Emprunteur des droits réels immobiliers 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 de chaque Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

13.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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).

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus ne donneront lieu au paiement d'aucune indemnité.

ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne de Prêt Réaménagée indexée sur le 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).

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

G R O U P E



www.groupecaissedepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 de l'Avenant.

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

ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le présent Avenant 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.

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

PR0084-PR0075.V1.0.1 page 15/16
Dossier réaménagement n° R025406 Emprunteur n° 000264110

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STÉ MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

VF SA

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,
Le,

Pour l'Emprunteur,

Civilité : *MR*

Nom / Prénom : *ANTOINE Stéphane*

Qualité : *Directeur Financier*

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



Stéphane ANTOINE
Direction Financière

Le,

Pour le garant,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le, 29 JUIN 2015

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : *Monsieur*

Nom / Prénom : *NOEL Frédéric*

Qualité : *Directeur Territorial*

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Frédéric NOËL
Directeur territorial

Le,

Pour le garant,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

PR0084-PR0076 V1.01, page 16/16
Dossier réaménagement n° R025406 Emprunteur n° 00284110

Caisse des dépôts et consignations

112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609

S. O. L. P. E.



ETABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE REUNION ET OCEAN INDIEN



www.groupecaisdesdepots.fr

MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES

Ref. : Avenant de réaménagement n° 21285
Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

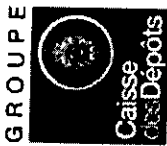
N° Ligne de Prêt	Intitulé	Marge sur le prêt (%)	Taux d'intérêt (%)	Date de production de l'acte	Date de production de l'acte (année)	Particularité	Prêt Aménagé	Taux Contractuel (%)	Montant (€)	Montant (€)	Montant (€)	Montant (€)	Montant (€)	Montant (€)	Montant (€)	Montant (€)	Montant (€)	Montant (€)	
08544	Ligne A	-1,82	LA-1,002	04/09/2013	18,00	A	Aménagement calculé à l'avance	-	841 223,51	841 223,51	841 223,51	841 223,51	841 223,51	841 223,51	841 223,51	841 223,51	841 223,51	841 223,51	841 223,51
	Ligne B	1,50	LB-1,000	01/06/2015	21,50	A	Aménagement calculé à l'avance	-	451 273,31	451 273,31	451 273,31	451 273,31	451 273,31	451 273,31	451 273,31	451 273,31	451 273,31	451 273,31	451 273,31
									841 223,51	841 223,51	841 223,51	841 223,51	841 223,51	841 223,51	841 223,51	841 223,51	841 223,51	841 223,51	841 223,51

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement

Handwritten signature

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609



www.groupecaissedesdepots.fr

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



COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Réf.: Avenant de réaménagement n° 21265

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N° ligne du Prêt	TEG (%)	ICNE 1 (€) (a)	Commission (€) (b)		Stock d'intérêts Compensateurs (€)		Stock d'intérêts Dérivés (€)		Soutis Actuariels (€)	
			Payé (c)	Maintenu	Payé (d)	Maintenu	Refinancés	Abandonnés	Refinancés	Abandonnés
0855414	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 293,19

(1) Le montant des Intérêts courus non échus des prêts révisables réaménagés peut donner lieu à recalcul en cas de variation de leur(s) Index d'ici à la date de valeur du réaménagement.

Handwritten signature

Caisse des dépôts et consignations
112 RUE STE MARIE - BP 980 - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00 - Télécopie : 02 62 21 96 48
dr.reunion@caissedesdepots.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16609-DE
en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16609