

L'an DEUX MIL DIX-SEPT, le SAMEDI 16 DÉCEMBRE, à 09 h 11, le Conseil Municipal de Saint-Denis s'est assemblé en huitième séance annuelle, dans la Salle des Délibérations, sur convocation légale du Maire faite en application des articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code général des Collectivités territoriales (séance clôturée à 11 h 57).

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du CGCT, procédé à la nomination de la Secrétaire de Séance prise dans le sein du Conseil municipal. BÉLIM Audrey a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

### ÉTAIENT PRÉSENTS

ANNETTE Gilbert / LOWINSKY Jacques / ORPHÉ Monique / MAILLOT Gérald / VÉLOUPOULÉ-MERLO Nalini / FRANÇOISE Gérard / ADAME Brigitte / HOAREAU Jean-François / CLAIN Claudette / COUDERC Alain / FONTAINE Gabrielle / ESPÉRET Jean-Pierre / HOARAU Brigitte / PESTEL René Louis / ISIDORE Marylise / DELORME Éric / ANDAMAYE Marie-Annick / CHOPINET Gérard / VOLIA-GARNIER Laetitia / KICHENIN Virgile / BOMMALAIS Geneviève / EUPHRASIE Didier / LESCAT Michel / ASSABY Maximilien / MARCHAU Jean-Pierre / MAMODE Nourjhan / HUMBLOT Nicole / JAVEL François / DUCHEMANN Yvette / FIDJI Jean-Claude / NAILLET Philippe / BARBINOT Sonia / BAREIGTS Éricka / ARLANDON Corine / BELDA David / MÉLADE Thierry / SILOTIA William / ALI Laïnati / BÉLIM Audrey / FOURNEL Dominique / LAGOURGUE Michel / HOARAU Serge / DOKI-THONON Lisianne / HUBERT Richenel / TÉCHER Régis / JEAN-PIERRE Philippe / HO-SHING Cynthia

### ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

*Pour toute la durée de la séance*

LOYHER Jeanne

par JAVEL François

MOREL Jean-Jacques

par LAGOURGUE Michel

*À son départ au Rapport n° 17/8-002 à 09 h 37*

BELDA David

par MÉLADE Thierry

*À son départ au Rapport n° 17/8-005 à 09 h 47*

VOLIA-GARNIER Laetitia

par DELORME Éric

*À son départ au Rapport n° 17/8-008 à 10 h 06*

ADAME Brigitte

par LOWINSKY Jacques

*À son départ au Rapport n° 17/8-027 à 11 h 00*

BÉLIM Audrey

par BARDINOT Sonia

*À son départ au Rapport n° 17/8-028 à 11 h 27*

BOMMALAIS Geneviève

par CHOPINET Gérard

Les membres présents, au nombre de 47 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du CGCT.

### ÉLUS INTÉRESSÉS

En application de l'article L. 2131-11 du CGCT, les élus intéressés n'ont pas pris part au vote portant sur les Rapports dont la liste suit.

(1)	ADAME Brigitte	(déléguée/ Ville)	au titre de la SHLMR	Rapport n° 17/8-011
	KICHENIN Virgile	(délégué/ Ville)	au titre de la SIDR	Rapport n° 17/8-014
(2)	ARMAND Alain	(délégué/ Département)		et Rapport n° 17/8-015

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20171216-178013a-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2017  
Date de réception préfecture : 21/12/2017

	<u>ANNETTE Gilbert</u>	(président)	au titre du CCAS de Saint-Denis	Rapport n° 17/8-031
(3)	<u>ANDAMAYE Marie-Annick</u>	(délégués/ Ville)		Thématiques CCAS
(4)	<u>BOMMALAIS Geneviève</u>			
	<u>FONTAINE Gabrielle</u>			
	<u>HOAREAU Jean-François</u>			
	<u>LESCAT Michel</u>			
	<u>MAMODE Nourjhan</u>			
(2)	<u>VITRY Faouzia</u>			
	<u>HUBERT Richenel</u>			
	<u>JAVEL François</u>	(délégué/ Ville)	au titre de l'OTI Nord	Rapport n° 17/8-031
	<u>PESTEL René Louis</u>	(délégué/ CINOR)		Thématiques Culturel
	<u>DUCHEMANN Yvette</u>	(lien de parenté)	au titre du Collectif Moufia/Bois-de-Nêfles	Éducation populaire
(1)	<u>ADAME Brigitte</u>	(déléguées/ Ville)	au titre de la CRIJ	Handicap et Intégration
(5)	<u>VOLIA-GARNIER Laetitia</u>			
	<u>LOWINSKY Jacques</u>	(lien de parenté)	au titre du Lokal de la Source	
	<u>ANNETTE Gilbert</u>	(président)	au titre de la MLN	Rapport n° 17/8-031
	<u>KICHENIN Virgile</u>	(délégués/ Ville)		Thématique Insertion
(6)	<u>BÉLIM Audrey</u>			
(5)	<u>VOLIA-GARNIER Laetitia</u>			
	<u>HOAREAU Jean-François</u>			
	<u>ASSABY Maximilien</u>	(lien de parenté)	au titre de RUN Action	
	<u>ANNETTE Gilbert</u>	(président)	au titre du CCAS de Saint-Denis	Rapport n° 17/8-031
(3)	<u>ANDAMAYE Marie-Annick</u>	(délégués/ Ville)		Thématiques Logement social
(4)	<u>BOMMALAIS Geneviève</u>			Petite Enfance
	<u>FONTAINE Gabrielle</u>			
	<u>HOAREAU Jean-François</u>			
	<u>LESCAT Michel</u>			
	<u>MAMODE Nourjhan</u>			
(2)	<u>VITRY Faouzia</u>			
	<u>HUBERT Richenel</u>			
	<u>ANNETTE Gilbert</u>	(lien de parenté)	au titre de Prends un Asseoir	Rapport n° 17/8-031
	<u>ANNETTE Gilbert</u>	(président)		Thématiques Politique de la Ville
	<u>CADJEE Ibrahim</u>	(délégués/ Ville)	au titre de la CDÉ de Saint-Denis	Prévention
	<u>CHOPINET Gérard</u>			Projet éducatif global
	<u>CLAIN Claudette</u>			Restauration scolaire
(1)	<u>ADAME Brigitte</u>			Scolaire
	<u>HO-SHING Cynthia</u>			Séniors
(3)	<u>ANDAMAYE Marie-Annick</u>	(lien de parenté)	au titre du BCD	Sports
(4)	<u>BOMMAMAIS Geneviève</u>	(vice-présidente)	au titre de l'ADÉSC	
	<u>LOWINSKY Jacques</u>	(lien de parenté)	au titre de Lasours Handball	
	<u>CHOPINET Gérard</u>	(lien de parenté)	au titre du CRGSH	
	<u>COUDERC Alain</u>	(délégué « sport »)	au titre de l'OMS de Saint-Denis	
(7)	<u>ORPHÉ Monique</u>	(déléguée/ Ville)	au titre de l'ADIL	Rapport n° 17/8-032
	<u>KICHENIN Virgile</u>	(délégué/ Ville)	au titre du CAUE	Rapport n° 17/8-033
	<u>MAILLOT Gérald</u>	(lien de parenté)	au titre de la parcelle KA 69 partie	Rapport n° 17/8-034
	<u>ADAME Brigitte</u>	(élue déléguée)	au titre du PRU des Camélias	Rapport n° 17/8-037
	<u>JAVEL François</u>	(délégués/ Ville)	au titre de la NORDEV	Rapport n° 17/8-039
	<u>EUPHRASIE Didier</u>			
	<u>FIDJI Jean-Claude</u>			
(2)	<u>LOYHER Jeanne</u>	(délégués/ CINOR)		
	<u>ASSABY Maximilien</u>			
(2)	<u>VARONDIN Frédéric</u>			
	<u>DOKI-THONON</u>	(actionnaire)		

SHLMR Société d'Habitations à Loyer modéré de la Réunion  
CCAS Centre communal d'Action sociale  
CINOR Communauté intercommunale du NOrd de la Réunion  
CDÉ Caisse des Écoles  
ADÉSC Association dionysienne d'Éducation sportive canine  
OMS Office municipal des Sports  
CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

SIDR Société immobilière du Département de la Réunion  
OTI Office de Tourisme intercommunal  
CRIJ Centre régional d'Information Jeunesse  
BCD Basket Club dionysien  
CRGSH Club Roland Georget Sports Handicap  
ADIL Agence départementale pour l'Information sur le Logement  
PRU Programme de Rénovation urbaine

(1) partie au Rapport n° 17/8-008 à 10 h 06  
(3) sortie au cours de la présentation du Rapport n° 17/8-031  
(5) partie au Rapport n° 17/8-005 à 09 h 47  
(7) sortie du Rapport n° 17/8-017 à 10 h 26 au Rapport n° 17/8-021 à 10 h 39

(2) absent(e) à la séance  
(4) partie au Rapport n° 17/8-028 à 11 h 27  
(6) partie au Rapport n° 17/8-027 à 11 h 00

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20171216-178013a-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2017  
Date de réception préfecture : 21/12/2017

## DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

<b>Élus</b>	<b>Horaires</b>	<b>Remarques</b>
FIDJI Jean-Claude	sortie de 09 h 34 à 09 h 39	du Rapport n° 17/8-001 au Rapport n° 17/8-004
BELDA David	départ à 09 h 37	au Rapport n° 17/8-002 <i>procuration à MÉLADE Thierry</i>
VOLIA-GARNIER Laetitia	départ à 09 h 47	au Rapport n° 17/8-005 <i>procuration à DELORME Éric</i>
HO-SHING Cynthia	sortie de 09 h 55 à 09 h 59	du Rapport n° 17/8-006 au Rapport n° 17/8-009
ARLONDON Corine	départ à 10 h 05	au Rapport n° 17/8-008
ADAME Brigitte	départ à 10 h 06	au Rapport n° 17/8-008 <i>procuration à LOWINSKY Jacques</i>
NAILLET Philippe	sortie de 10 h 12 à 11 h 20	du Rapport n° 17/8-000 au Rapport n° 17/8-027
BAREIGTS Éricka	sortie de 10 h 18 à 10 h 20	du Rapport n° 17/8-010 au Rapport n° 17/8-012
HUBERT Richenel	sortie de 10 h 10 à 10 h 26	du Rapport n° 17/8-011 au Rapport n° 17/8-017
TÉCHER Régis	sortie de 10 h 19 à 10 h 33	du Rapport n° 17/8-011 au Rapport n° 17/8-020
MAMODE Nourjhan	sortie de 10 h 21 à 10 h 33	du Rapport n° 17/8-014 au Rapport n° 17/8-020
HO-SHING Cynthia	sortie de 10 h 23 à 10 h 25	du Rapport n° 17/8-016 au Rapport n° 17/8-017
FOURNEL Dominique	sortie de 10 h 23 à 10 h 27	du Rapport n° 17/8-016 au Rapport n° 17/8-018
DOKI-THONON Lisianne	sortie de 10 h 23 à 10 h 33	du Rapport n° 17/8-016 au Rapport n° 17/8-020
ORPHÉ Monique	sortie de 10 h 26 à 10 h 39	du Rapport n° 17/8-017 au Rapport n° 17/8-021
ANNETTE Gilbert	sortie de 10 h 31 à 10 h 39	du Rapport n° 17/8-018 au Rapport n° 17/8-021
CHOPINET Gérard	sortie de 10 h 32 à 10 h 41	du Rapport n° 17/8-018 au Rapport n° 17/8-023
SILOTIA William	sortie de 10 h 33 à 10 h 53	du Rapport n° 17/8-020 au Rapport n° 17/8-027
CLAIN Claudette	sortie de 10 h 35 à 10 h 53	du Rapport n° 17/8-021 au Rapport n° 17/8-027
MÉLADE Thierry	sortie de 10 h 35 à 10 h 53	du Rapport n° 17/8-021 au Rapport n° 17/8-027
HOARAU Serge	sortie de 10 h 47 à 10 h 53	du Rapport n° 17/8-025 au Rapport n° 17/8-027
BÉLIM Audrey	sortie de 10 h 47 à 10 h 53	du Rapport n° 17/8-025 au Rapport n° 17/8-027
BÉLIM Audrey	départ à 11 h 00	au Rapport n° 17/8-027 <i>procuration à BARDINOT Sonia</i>
ALI Lăināti	départ à 11 h 17	au Rapport n° 17/8-027
VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini	sortie de 11 h 27 à 11 h 33	du Rapport n° 17/8-028 au Rapport n° 17/8-031
BOMMALAIS Geneviève	départ à 11 h 27	au Rapport n° 17/8-028 <i>procuration à CHOPINET Gérard</i>
ANDAMAYE Marie-Annick	sortie de 11 h 33 à 11 h 43	du Rapport n° 17/8-031 au Rapport n° 17/8-038
LOWINSKY Jacques	sortie de 11 h 38 à 11 h 56	du Rapport n° 17/8-038 et avant clôture de séance

Le Maire certifie que le compte rendu de la séance a été affiché à la porte de l'Hôtel de Ville de Saint-Denis, le JEUDI 21 DÉCEMBRE 2017 et que le nombre de Conseillers Municipaux présents a été de 47 sur 55.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20171216-178013a-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2017  
Date de réception préfecture : 21/12/2017

**OBJET**        **Garantie d'emprunt à la SODIAC pour le financement de l'opération "CLAIR DE LUNE - 29 LLS", parc social public, acquisition en VEFA de 29 logements, 57 rue Lacroix à Sainte-Clotilde sur la Commune de Saint-Denis**

---

L'assemblée délibérante de la Commune de Saint-Denis est appelée à accorder sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 992 592 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n° 68697 constitué de deux lignes de prêt.

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

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

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

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

**OBJET**      **Garantie d'emprunt à la SODIAC pour le financement de l'opération "CLAIR DE LUNE - 29 LLS", parc social public, acquisition en VEFA de 29 logements, 57 rue Lacroix à Sainte-Clotilde sur la Commune de Saint-Denis**

---

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu le contrat de prêt n° 68697 en annexe signé entre la SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu le RAPPORT N°17/8-013 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Madame ORPHÉ Monique au nom des commissions « Affaire Générale / Entreprise Municipale » et « Aménagement / Développement Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

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

#### **ARTICLE 1**

Accorde sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 992 592 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat n° 68697 constitué de deux lignes de prêt.

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

#### **ARTICLE 2**

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

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20171216-178013a-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2017  
Date de réception préfecture : 21/12/2017

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

### **ARTICLE 3**

S'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20171216-178013a-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2017  
Date de réception préfecture : 21/12/2017

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## CONTRAT DE PRÊT

N° 68697

Entre

**SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION - n° 000066891**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

Prêt n° 68697 - V2.2 - page 1/23  
Caisse des Dépôts et Consignations  
074-21040000 - 02 62 90 03 00  
Date de création : 01/12/2017  
Date de mise à jour : 01/12/2017  
Date de réception en préfecture : 01/12/2017

Accusé de réception en préfecture  
Caisse des Dépôts et Consignations

074-21040000 - 02 62 90 03 00  
Date de création : 01/12/2017  
Date de mise à jour : 01/12/2017  
Date de réception en préfecture : 01/12/2017  
SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
caissesdesdepots.fr @caissesdesdepots.fr

Paraphes

Ce 9



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

**SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION**, SIREN n°: 378918510,  
sis(e) 121 BOULEVARD JEAN JAURES CS 81091 97404 ST DENIS CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE  
CONSTRUCTION** » 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 Partle** »

Paraphes

CL

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## SOMMAIRE

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

**LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT**

Paraphes



Préfecture 974 21 94 94 52 04 78 81 33  
Caisse des Dépôts et Consignations  
15 RUE WALSHARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
reunion-occaf-inclien@caissedesdepots.fr

**Accusé de réception en préfecture**  
974-2194945204788133-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2017  
Date de réception préfecture : 21/12/2017



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 1** OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération CLAIR DE LUNE - 29 LLS, Parc social public, Acquisition en VEFA de 29 logements situés 57 rue LACROIX 97400 SAINT-DENIS.

## **ARTICLE 2** PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux millions neuf-cent-quatre-vingt-douze mille cinq-cent-quatre-vingt-douze euros (2 992 592,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PLUS, d'un montant de deux millions cent-quatre-vingt-un mille huit-cent-quarante-neuf euros (2 181 849,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de huit-cent-dix mille sept-cent-quarante-trois euros (810 743,00 euros) ;

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

## **ARTICLE 3** DURÉE TOTALE

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

## **ARTICLE 4** TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

Paraphes

CL

Accusé de réception en préfecture  
974-216740-115-2012-12-03-010105

Date de rémission C 21/12/2017 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
Date de réception préfecture : 21/12/2017

numéro@caissedesdepots.fr







ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

Le « Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

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

La « Double Révisibilité Limitée » (DL) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

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

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

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

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

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

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

Paraphes

Procédure d'achat n° 2017 - page 7/23  
Prêt n° 68607 Emprunteur n° 000068601

Accusé de réception en préfecture  
074-21074914-20171206-178018-DF  
Date de transmission : 21/12/2017  
Date de réception préfecture : 21/12/2017  
SAINT DENIS CÉDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
reunion-oc@caissadesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **14/12/2017** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

#### **ARTICLE 7** CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

Paraphes

CL 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

**ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

Finance - Prêt 980 V2 2.2 - page 10/23  
 Date de mise à disposition : 21/12/2017  
 Date de réception en préfecture : 21/12/2017  
 Numéro de l'Emprunteur n° 000066981

accusé de réception en préfecture  
 974-21  
 Date de mise à disposition : 21/12/2017  
 Date de réception en préfecture : 21/12/2017  
 Réunion Occan Indria @ caissedesdepots.fr  
 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

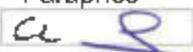
Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5201537	5201538	
Montant de la Ligne du Prêt	2 181 849 €	810 743 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	1,35 %	1,35 %	
TEG de la Ligne du Prêt	1,35 %	1,35 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	
Taux d'intérêt du préfinancement	1,35 %	1,35 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	50 ans	
Index	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %	
Taux d'intérêt <sup>1</sup>	1,35 %	1,35 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DL	DL	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

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

PROJARD PROCEDEV2.3.2 - page 10/23  
 Document communiqué en vertu de l'article 695 du RGPD  
 Numéro de référence : 0000000001

Accusé de réception en préfecture  
 974-2020-07479-21/12/2017  
 Caisse des Dépôts et Consignations  
 100 rue de Valenciennes - 93546 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
 Date de réception préfecture : 21/12/2017  
 Tél : 02 62 90 03 00  
 Email : contact@caissedesdepots.fr

Paraphes







ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

### MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

#### PHASE DE PRÉFINANCEMENT

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

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

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

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

#### PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

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

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

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

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

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

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
974-2015-15-2015-02-14-178013-DE

Date de télétransmission : 21/12/2017  
Date de réception en préfecture : 21/12/2017

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
10 RUE BALBAZAC BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
teunon-jean-julien@caissesdesdepots.fr

12/23



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

**ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

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

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

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

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

**ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

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

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

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

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

**ARTICLE 14 COMMISSIONS**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

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

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

Paraphes

PRO001-PrêtCES V2.2.2 - page 14/23  
 Comité de prêt n° 86587 Emprunteur n° 000066881

Accusé de réception en préfecture  
 974-201740165-20170124-0780433a0105  
 Date de télétransmission : 21/12/2017  
 Date de réception préfecture : 21/12/2017



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

### DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

### ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

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

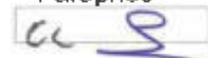
Paraphes

## ÉTABLISSEMENT PUBLIC

## DIRECTION DES FONDIS D'ÉPARGNE

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

Paraphes



16/23



**ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- transmettre au Prêteur le formulaire CERFA justifiant de la demande de perception du Crédit d'Impôt d'Outre-Mer (CIDOM) déposée auprès de la Direction Générale des Finances Publiques. Ainsi qu'à rembourser par anticipation les montants au prorata de chaque Ligne du Prêt et au fur et à mesure des perceptions dudit crédit d'impôt. Ces remboursements anticipés obligatoires ne donneront lieu à la facturation d'aucune indemnité ou pénalité conformément et dans la limite des dispositions prévues à l'Article « Remboursements Anticipés et leurs Conditions Financières ».
- devenir propriétaire du ou des biens immobiliers financés par le Prêt à l'issue de la période « de défiscalisation ». Cette disposition est une condition essentielle et déterminante de l'engagement du Prêteur à lui consentir ledit Prêt.

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

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

**ARTICLE 16 GARANTIES**

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

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

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à 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.

Paraphes

Cc

CHIFFRE D'IMPÔT 2017 - 2018 - 2019 - 2020 - 2021 - 2022 - 2023 - 2024 - 2025 - 2026 - 2027 - 2028 - 2029 - 2030 - 2031 - 2032 - 2033 - 2034 - 2035 - 2036 - 2037 - 2038 - 2039 - 2040 - 2041 - 2042 - 2043 - 2044 - 2045 - 2046 - 2047 - 2048 - 2049 - 2050 - 2051 - 2052 - 2053 - 2054 - 2055 - 2056 - 2057 - 2058 - 2059 - 2060 - 2061 - 2062 - 2063 - 2064 - 2065 - 2066 - 2067 - 2068 - 2069 - 2070 - 2071 - 2072 - 2073 - 2074 - 2075 - 2076 - 2077 - 2078 - 2079 - 2080 - 2081 - 2082 - 2083 - 2084 - 2085 - 2086 - 2087 - 2088 - 2089 - 2090 - 2091 - 2092 - 2093 - 2094 - 2095 - 2096 - 2097 - 2098 - 2099 - 2100

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20171216-178013-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2017  
Date de réception préfecture : 21/12/2017  
reunion-ocan-indien@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

**ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

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

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

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

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

**17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

**17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

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

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

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

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

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

Paraphes

*cc*

-RXXX-PR-036 V2.2.2 page 13/23  
Caisse des Dépôts  
N° 83697 Emprunteur - T 10006881

Accusé de réception en préfecture  
974-20174216-20171216-178913a-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2017  
Date de réception préfecture : 21/12/2017  
SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
reunion-jean-franc@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

## 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat ;

Paraphes

Cc 

PRODUIT N° 12.2.0304.15.03  
 Centre d'achat Emprunteur n° 001002691

Accusé de réception en préfecture  
 974-21974915-20171216-178013-DE  
 Date de télétransmission 21/12/2017  
 Date de réception préfecture 21/12/2017



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

### **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

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

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

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

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

### **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

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

### **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

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

### **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS**

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

Paraphes

cc 

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

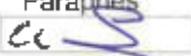
## **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

Paraphes  




ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires.

Le, 18/09/17

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : PITHOU Jean-Claude

Qualité : Directeur Général Délégué

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

**SODIAC**

Bâtir ensemble

Immeuble DOREI - 121 boulevard Jean Jaurès,  
CS 81 091, 97 404 Saint-Denis CEDEX  
T. 02 62 90 21 00 / RCS : B 378 916 510 / 90 B 385

Le, 14 SEP. 2017

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : LOISEAU Christophe

Qualité : Directeur territorial adjoint

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

**Christophe LOISEAU**

Directeur territorial

Investissements et prêts

Adjoint à la Directrice régionale

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
15 RUE WALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
réunion-ocean-ir@caissedesdepots.fr

Accusé de réception en préfecture  
974-219749115-20171816-178933-DE  
Date de télétransmission : 21/10/2017  
Date de réception préfecture : 21/12/2017

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20171216-178013a-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2017  
Date de réception préfecture : 21/12/2017

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20171216-178013a-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2017  
Date de réception préfecture : 21/12/2017



LE GROUPE  
Caisse des Dépôts  
ET CONSIGNATIONS  
ETABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Emprunteur : 0066891 - SODIAC  
N° du Contrat de Prêt : 68697 / N° de la Ligne du Prêt : 5201538  
Opération : Acquisition en VEFA  
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 810 743 €  
Taux actuariel théorique : 1,35 %  
Taux effectif global : 1,35 %  
Intérêts de Préfinancement : 22 037,82 €  
Taux de Préfinancement : 1,35 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	14/09/2020	1,35	23 012,57	11 770,03	11 242,54	0,00	821 010,79	0,00
2	14/09/2021	1,35	23 012,57	11 928,92	11 083,65	0,00	809 081,87	0,00
3	14/09/2022	1,35	23 012,57	12 089,96	10 922,61	0,00	796 991,91	0,00
4	14/09/2023	1,35	23 012,57	12 253,18	10 759,39	0,00	784 738,73	0,00
5	14/09/2024	1,35	23 012,57	12 418,60	10 593,97	0,00	772 320,13	0,00
6	14/09/2025	1,35	23 012,57	12 586,25	10 426,32	0,00	759 733,88	0,00
7	14/09/2026	1,35	23 012,57	12 756,16	10 256,41	0,00	746 977,72	0,00

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

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

GRUPE  
Caisse  
des Dépôts  
ETABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	14/09/2027	1,35	23 012,57	12 928,37	10 084,20	0,00	734 049,35	0,00
9	14/09/2028	1,35	23 012,57	13 102,90	9 909,67	0,00	720 946,45	0,00
10	14/09/2029	1,35	23 012,57	13 279,79	9 732,78	0,00	707 666,66	0,00
11	14/09/2030	1,35	23 012,57	13 459,07	9 553,50	0,00	694 207,59	0,00
12	14/09/2031	1,35	23 012,57	13 640,77	9 371,80	0,00	680 566,82	0,00
13	14/09/2032	1,35	23 012,57	13 824,92	9 187,65	0,00	666 741,90	0,00
14	14/09/2033	1,35	23 012,57	14 011,56	9 001,02	0,00	652 730,35	0,00
15	14/09/2034	1,35	23 012,57	14 200,71	8 811,86	0,00	638 629,64	0,00
16	14/09/2035	1,35	23 012,57	14 392,42	8 620,15	0,00	624 137,22	0,00
17	14/09/2036	1,35	23 012,57	14 586,72	8 425,85	0,00	609 550,50	0,00
18	14/09/2037	1,35	23 012,57	14 783,64	8 228,93	0,00	594 766,86	0,00
19	14/09/2038	1,35	23 012,57	14 983,22	8 029,35	0,00	579 783,64	0,00
20	14/09/2039	1,35	23 012,57	15 185,49	7 827,08	0,00	564 596,15	0,00
21	14/09/2040	1,35	23 012,57	15 390,49	7 622,08	0,00	549 207,66	0,00
22	14/09/2041	1,35	23 012,57	15 598,27	7 414,30	0,00	533 609,39	0,00
23	14/09/2042	1,35	23 012,57	15 808,84	7 203,73	0,00	517 800,55	0,00

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

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



Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20171216-178013a-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2017  
Date de réception préfecture : 21/12/2017

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

ETABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
24	14/09/2043	1,35	23 012,57	16 022,26	6 990,31	0,00	501 778,29	0,00
25	14/09/2044	1,35	23 012,57	16 238,56	6 774,01	0,00	485 539,73	0,00
26	14/09/2045	1,35	23 012,57	16 457,78	6 554,79	0,00	469 081,95	0,00
27	14/09/2046	1,35	23 012,57	16 679,96	6 332,61	0,00	452 401,99	0,00
28	14/09/2047	1,35	23 012,57	16 905,14	6 107,43	0,00	435 496,85	0,00
29	14/09/2048	1,35	23 012,57	17 133,36	5 879,21	0,00	418 363,49	0,00
30	14/09/2049	1,35	23 012,57	17 364,66	5 647,91	0,00	400 998,83	0,00
31	14/09/2050	1,35	23 012,57	17 599,09	5 413,48	0,00	383 399,74	0,00
32	14/09/2051	1,35	23 012,57	17 836,67	5 175,90	0,00	365 563,07	0,00
33	14/09/2052	1,35	23 012,57	18 077,47	4 935,10	0,00	347 485,60	0,00
34	14/09/2053	1,35	23 012,57	18 321,51	4 691,06	0,00	329 164,09	0,00
35	14/09/2054	1,35	23 012,57	18 568,85	4 443,72	0,00	310 595,24	0,00
36	14/09/2055	1,35	23 012,57	18 819,53	4 193,04	0,00	291 775,71	0,00
37	14/09/2056	1,35	23 012,57	19 073,60	3 938,97	0,00	272 702,11	0,00
38	14/09/2057	1,35	23 012,57	19 331,09	3 681,48	0,00	253 371,02	0,00
39	14/09/2058	1,35	23 012,57	19 592,06	3 420,51	0,00	233 778,96	0,00

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

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

FR1330-PRO132 V2.03  
GFE CMI Achille n° 9887 EPrimaire n° 00068931

8

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

ETABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	14/09/2059	1,35	23 012,57	19 856,55	3 156,02	0,00	213 922,41	0,00
41	14/09/2060	1,35	23 012,57	20 124,62	2 887,95	0,00	193 797,79	0,00
42	14/09/2061	1,35	23 012,57	20 396,30	2 616,27	0,00	173 401,49	0,00
43	14/09/2062	1,35	23 012,57	20 671,65	2 340,92	0,00	152 729,84	0,00
44	14/09/2063	1,35	23 012,57	20 950,72	2 061,85	0,00	131 779,12	0,00
45	14/09/2064	1,35	23 012,57	21 233,55	1 779,02	0,00	110 545,57	0,00
46	14/09/2065	1,35	23 012,57	21 520,20	1 492,37	0,00	89 025,37	0,00
47	14/09/2066	1,35	23 012,57	21 810,73	1 201,84	0,00	67 214,64	0,00
48	14/09/2067	1,35	23 012,57	22 105,17	907,40	0,00	45 109,47	0,00
49	14/09/2068	1,35	23 012,57	22 403,59	608,98	0,00	22 705,88	0,00
50	14/09/2069	1,35	23 012,41	22 705,88	306,53	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>				<b>1 150 828,34</b>	<b>832 780,82</b>	<b>317 847,52</b>		

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

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

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

4/4

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20171216-178013a-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2017  
Date de réception préfecture : 21/12/2017



ETABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'EPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



Emprunteur : 0066891 - SODIAC  
N° du Contrat de Prêt : 68697 / N° de la Ligne du Prêt : 5201537  
Opération : Acquisition en VEFA  
Produit : PLUS

Capital prêté : 2 181 849 €  
Taux actuariel théorique : 1,35 %  
Taux effectif global : 1,35 %  
Intérêts de Préfinancement : 59 307,56 €  
Taux de Préfinancement : 1,35 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après rambournement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	14/09/2020	1,35	72 880,02	42 624,41	30 255,61	0,00	2 198 532,15	0,00
2	14/09/2021	1,35	72 880,02	43 199,84	29 680,18	0,00	2 155 332,31	0,00
3	14/09/2022	1,35	72 880,02	43 783,03	29 096,99	0,00	2 111 549,28	0,00
4	14/09/2023	1,35	72 880,02	44 374,10	28 505,92	0,00	2 067 175,18	0,00
5	14/09/2024	1,35	72 880,02	44 973,18	27 906,86	0,00	2 022 202,02	0,00
6	14/09/2025	1,35	72 880,02	45 580,29	27 299,73	0,00	1 976 821,73	0,00

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

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

## Tableau d'Amortissement En Euros

Édité le : 14/09/2017

CAISSE  
DES DÉPÔTS  
ET DE PRÉVOYANCE  
PUBLIQUE  
D'AMORTISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	14/09/2026	1,35	72 880,02	46 195,63	26 684,39	0,00	1 930 426,10	0,00
8	14/09/2027	1,35	72 880,02	46 819,27	26 060,75	0,00	1 883 606,83	0,00
9	14/09/2028	1,35	72 880,02	47 451,33	25 428,69	0,00	1 836 155,50	0,00
10	14/09/2029	1,35	72 880,02	48 091,92	24 788,10	0,00	1 789 063,58	0,00
11	14/09/2030	1,35	72 880,02	48 741,16	24 138,86	0,00	1 739 322,42	0,00
12	14/09/2031	1,35	72 880,02	49 399,17	23 480,85	0,00	1 689 923,25	0,00
13	14/09/2032	1,35	72 880,02	50 066,06	22 813,96	0,00	1 639 857,19	0,00
14	14/09/2033	1,35	72 880,02	50 741,95	22 138,07	0,00	1 589 115,24	0,00
15	14/09/2034	1,35	72 880,02	51 426,96	21 453,06	0,00	1 537 688,28	0,00
16	14/09/2035	1,35	72 880,02	52 121,23	20 758,79	0,00	1 485 567,05	0,00
17	14/09/2036	1,35	72 880,02	52 824,86	20 055,16	0,00	1 432 742,19	0,00
18	14/09/2037	1,35	72 880,02	53 538,00	19 342,02	0,00	1 379 204,19	0,00
19	14/09/2038	1,35	72 880,02	54 260,76	18 619,26	0,00	1 324 943,43	0,00
20	14/09/2039	1,35	72 880,02	54 993,28	17 886,74	0,00	1 269 950,15	0,00
21	14/09/2040	1,35	72 880,02	55 735,69	17 144,33	0,00	1 214 214,46	0,00
22	14/09/2041	1,35	72 880,02	56 488,12	16 391,80	0,00	1 157 726,34	0,00

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

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



Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20171216-178013a-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2017  
Date de réception préfecture : 21/12/2017

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017

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

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital d0 après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
23	14/09/2042	1,35	72 880,02	57 250,71	15 629,31	0,00	1 100 475,63	0,00
24	14/09/2043	1,35	72 880,02	58 023,60	14 856,42	0,00	1 042 452,03	0,00
25	14/09/2044	1,35	72 880,02	58 806,92	14 073,10	0,00	983 645,11	0,00
26	14/09/2045	1,35	72 880,02	59 600,81	13 279,21	0,00	924 044,30	0,00
27	14/09/2046	1,35	72 880,02	60 405,42	12 474,60	0,00	863 638,88	0,00
28	14/09/2047	1,35	72 880,02	61 220,90	11 659,12	0,00	802 417,98	0,00
29	14/09/2048	1,35	72 880,02	62 047,38	10 832,64	0,00	740 370,60	0,00
30	14/09/2049	1,35	72 880,02	62 885,02	9 995,00	0,00	677 485,58	0,00
31	14/09/2050	1,35	72 880,02	63 733,96	9 146,06	0,00	613 751,62	0,00
32	14/09/2051	1,35	72 880,02	64 594,37	8 285,65	0,00	549 157,25	0,00
33	14/09/2052	1,35	72 880,02	65 466,40	7 413,62	0,00	483 680,85	0,00
34	14/09/2053	1,35	72 880,02	66 350,19	6 529,83	0,00	417 340,66	0,00
35	14/09/2054	1,35	72 880,02	67 245,92	5 634,10	0,00	350 084,74	0,00
36	14/09/2055	1,35	72 880,02	68 153,74	4 726,28	0,00	281 941,00	0,00
37	14/09/2056	1,35	72 880,02	69 073,82	3 806,20	0,00	212 867,18	0,00
38	14/09/2057	1,35	72 880,02	70 006,31	2 873,71	0,00	142 860,87	0,00

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

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

FRONT-2002 v2.03  
CfM Contractuelle N° 6687 Emprunteur N° 00305591

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 14/09/2017



ETABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
39	14/09/2058	1,35	72 880,02	70 951,40	1 928,62	0,00	71 909,47	0,00
40	14/09/2059	1,35	72 880,25	71 909,47	970,78	0,00	0,00	0,00
Total			2 915 201,03	2 241 156,56	674 044,47	0,00		

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

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