

OBJET **Garantie d'emprunt à la SA HLM de la Réunion pour le financement de l'opération "BELEM - 48 LLS" (Logements locatifs sociaux), parc social public, construction de quarante-huit logements situés chemin des Longoses dans la ZAC de la Colline des Camélias, 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 3 730 166,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 70862 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 SA HLM de la Réunion pour le financement de l'opération "BELEM - 48 LLS" (Logements locatifs sociaux), parc social public, construction de quarante-huit logements situés chemin des Longoses dans la ZAC de la Colline des Camélias, 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° 70862 en annexe signé entre la SA HLM de la Réunion, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu le RAPPORT N° 18/3-026 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 3 730 166,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 70862 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.

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
974-219740115-20180623-183026-DE
Date de télétransmission : 29/06/2018
Date de réception préfecture : 29/06/2018

Signé électroniquement par :
Le Maire
28/06/2018



Gilbert ANNETTE

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 70862

Entre

SA HLM DE LA REUNION - n° 000200317

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes

Procès-verbal de réception en préfecture
N° 4-219740115-20180623-183026-DE
Caisse des dépôts et consignations
10 RUE MAYAULT - 97400 980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
Date de réception préfecture : 29/06/2018
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Procès-verbal de réception en préfecture
N° 4-219740115-20180623-183026-DE
Caisse des dépôts et consignations
10 RUE MAYAULT - 97400 980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
Date de réception préfecture : 29/06/2018
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

GRUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SA HLM DE LA REUNION, SIREN n°: 310895172, sis(e) 31 RUE LEON DIERX BP 20700
97474 ST DENIS CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SA HLM 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** »

Paraphes
cc

2/23

Page 19
Page 20
Page 21
Page 22
Page 23
Page 24
Page 25
Page 26
Page 27
Page 28
Page 29
Page 30
Page 31
Page 32
Page 33
Page 34
Page 35
Page 36
Page 37
Page 38
Page 39
Page 40
Page 41
Page 42
Page 43
Page 44
Page 45
Page 46
Page 47
Page 48
Page 49
Page 50
Page 51
Page 52
Page 53
Page 54
Page 55
Page 56
Page 57
Page 58
Page 59
Page 60
Page 61
Page 62
Page 63
Page 64
Page 65
Page 66
Page 67
Page 68
Page 69
Page 70
Page 71
Page 72
Page 73
Page 74
Page 75
Page 76
Page 77
Page 78
Page 79
Page 80
Page 81
Page 82
Page 83
Page 84
Page 85
Page 86
Page 87
Page 88
Page 89
Page 90
Page 91
Page 92
Page 93
Page 94
Page 95
Page 96
Page 97
Page 98
Page 99
Page 100
Page 101
Page 102
Page 103
Page 104
Page 105
Page 106
Page 107
Page 108
Page 109
Page 110
Page 111
Page 112
Page 113
Page 114
Page 115
Page 116
Page 117
Page 118
Page 119
Page 120
Page 121
Page 122
Page 123
Page 124
Page 125
Page 126
Page 127
Page 128
Page 129
Page 130
Page 131
Page 132
Page 133
Page 134
Page 135
Page 136
Page 137
Page 138
Page 139
Page 140
Page 141
Page 142
Page 143
Page 144
Page 145
Page 146
Page 147
Page 148
Page 149
Page 150
Page 151
Page 152
Page 153
Page 154
Page 155
Page 156
Page 157
Page 158
Page 159
Page 160
Page 161
Page 162
Page 163
Page 164
Page 165
Page 166
Page 167
Page 168
Page 169
Page 170
Page 171
Page 172
Page 173
Page 174
Page 175
Page 176
Page 177
Page 178
Page 179
Page 180
Page 181
Page 182
Page 183
Page 184
Page 185
Page 186
Page 187
Page 188
Page 189
Page 190
Page 191
Page 192
Page 193
Page 194
Page 195
Page 196
Page 197
Page 198
Page 199
Page 200
Page 201
Page 202
Page 203
Page 204
Page 205
Page 206
Page 207
Page 208
Page 209
Page 210
Page 211
Page 212
Page 213
Page 214
Page 215
Page 216
Page 217
Page 218
Page 219
Page 220
Page 221
Page 222
Page 223
Page 224
Page 225
Page 226
Page 227
Page 228
Page 229
Page 230
Page 231
Page 232
Page 233
Page 234
Page 235
Page 236
Page 237
Page 238
Page 239
Page 240
Page 241
Page 242
Page 243
Page 244
Page 245
Page 246
Page 247
Page 248
Page 249
Page 250
Page 251
Page 252
Page 253
Page 254
Page 255
Page 256
Page 257
Page 258
Page 259
Page 260
Page 261
Page 262
Page 263
Page 264
Page 265
Page 266
Page 267
Page 268
Page 269
Page 270
Page 271
Page 272
Page 273
Page 274
Page 275
Page 276
Page 277
Page 278
Page 279
Page 280
Page 281
Page 282
Page 283
Page 284
Page 285
Page 286
Page 287
Page 288
Page 289
Page 290
Page 291
Page 292
Page 293
Page 294
Page 295
Page 296
Page 297
Page 298
Page 299
Page 300
Page 301
Page 302
Page 303
Page 304
Page 305
Page 306
Page 307
Page 308
Page 309
Page 310
Page 311
Page 312
Page 313
Page 314
Page 315
Page 316
Page 317
Page 318
Page 319
Page 320
Page 321
Page 322
Page 323
Page 324
Page 325
Page 326
Page 327
Page 328
Page 329
Page 330
Page 331
Page 332
Page 333
Page 334
Page 335
Page 336
Page 337
Page 338
Page 339
Page 340
Page 341
Page 342
Page 343
Page 344
Page 345
Page 346
Page 347
Page 348
Page 349
Page 350
Page 351
Page 352
Page 353
Page 354
Page 355
Page 356
Page 357
Page 358
Page 359
Page 360
Page 361
Page 362
Page 363
Page 364
Page 365
Page 366
Page 367
Page 368
Page 369
Page 370
Page 371
Page 372
Page 373
Page 374
Page 375
Page 376
Page 377
Page 378
Page 379
Page 380
Page 381
Page 382
Page 383
Page 384
Page 385
Page 386
Page 387
Page 388
Page 389
Page 390
Page 391
Page 392
Page 393
Page 394
Page 395
Page 396
Page 397
Page 398
Page 399
Page 400
Page 401
Page 402
Page 403
Page 404
Page 405
Page 406
Page 407
Page 408
Page 409
Page 410
Page 411
Page 412
Page 413
Page 414
Page 415
Page 416
Page 417
Page 418
Page 419
Page 420
Page 421
Page 422
Page 423
Page 424
Page 425
Page 426
Page 427
Page 428
Page 429
Page 430
Page 431
Page 432
Page 433
Page 434
Page 435
Page 436
Page 437
Page 438
Page 439
Page 440
Page 441
Page 442
Page 443
Page 444
Page 445
Page 446
Page 447
Page 448
Page 449
Page 450
Page 451
Page 452
Page 453
Page 454
Page 455
Page 456
Page 457
Page 458
Page 459
Page 460
Page 461
Page 462
Page 463
Page 464
Page 465
Page 466
Page 467
Page 468
Page 469
Page 470
Page 471
Page 472
Page 473
Page 474
Page 475
Page 476
Page 477
Page 478
Page 479
Page 480
Page 481
Page 482
Page 483
Page 484
Page 485
Page 486
Page 487
Page 488
Page 489
Page 490
Page 491
Page 492
Page 493
Page 494
Page 495
Page 496
Page 497
Page 498
Page 499
Page 500
Page 501
Page 502
Page 503
Page 504
Page 505
Page 506
Page 507
Page 508
Page 509
Page 510
Page 511
Page 512
Page 513
Page 514
Page 515
Page 516
Page 517
Page 518
Page 519
Page 520
Page 521
Page 522
Page 523
Page 524
Page 525
Page 526
Page 527
Page 528
Page 529
Page 530
Page 531
Page 532
Page 533
Page 534
Page 535
Page 536
Page 537
Page 538
Page 539
Page 540
Page 541
Page 542
Page 543
Page 544
Page 545
Page 546
Page 547
Page 548
Page 549
Page 550
Page 551
Page 552
Page 553
Page 554
Page 555
Page 556
Page 557
Page 558
Page 559
Page 560
Page 561
Page 562
Page 563
Page 564
Page 565
Page 566
Page 567
Page 568
Page 569
Page 570
Page 571
Page 572
Page 573
Page 574
Page 575
Page 576
Page 577
Page 578
Page 579
Page 580
Page 581
Page 582
Page 583
Page 584
Page 585
Page 586
Page 587
Page 588
Page 589
Page 590
Page 591
Page 592
Page 593
Page 594
Page 595
Page 596
Page 597
Page 598
Page 599
Page 600
Page 601
Page 602
Page 603
Page 604
Page 605
Page 606
Page 607
Page 608
Page 609
Page 610
Page 611
Page 612
Page 613
Page 614
Page 615
Page 616
Page 617
Page 618
Page 619
Page 620
Page 621
Page 622
Page 623
Page 624
Page 625
Page 626
Page 627
Page 628
Page 629
Page 630
Page 631
Page 632
Page 633
Page 634
Page 635
Page 636
Page 637
Page 638
Page 639
Page 640
Page 641
Page 642
Page 643
Page 644
Page 645
Page 646
Page 647
Page 648
Page 649
Page 650
Page 651
Page 652
Page 653
Page 654
Page 655
Page 656
Page 657
Page 658
Page 659
Page 660
Page 661
Page 662
Page 663
Page 664
Page 665
Page 666
Page 667
Page 668
Page 669
Page 670
Page 671
Page 672
Page 673
Page 674
Page 675
Page 676
Page 677
Page 678
Page 679
Page 680
Page 681
Page 682
Page 683
Page 684
Page 685
Page 686
Page 687
Page 688
Page 689
Page 690
Page 691
Page 692
Page 693
Page 694
Page 695
Page 696
Page 697
Page 698
Page 699
Page 700
Page 701
Page 702
Page 703
Page 704
Page 705
Page 706
Page 707
Page 708
Page 709
Page 710
Page 711
Page 712
Page 713
Page 714
Page 715
Page 716
Page 717
Page 718
Page 719
Page 720
Page 721
Page 722
Page 723
Page 724
Page 725
Page 726
Page 727
Page 728
Page 729
Page 730
Page 731
Page 732
Page 733
Page 734
Page 735
Page 736
Page 737
Page 738
Page 739
Page 740
Page 741
Page 742
Page 743
Page 744
Page 745
Page 746
Page 747
Page 748
Page 749
Page 750
Page 751
Page 752
Page 753
Page 754
Page 755
Page 756
Page 757
Page 758
Page 759
Page 760
Page 761
Page 762
Page 763
Page 764
Page 765
Page 766
Page 767
Page 768
Page 769
Page 770
Page 771
Page 772
Page 773
Page 774
Page 775
Page 776
Page 777
Page 778
Page 779
Page 780
Page 781
Page 782
Page 783
Page 784
Page 785
Page 786
Page 787
Page 788
Page 789
Page 790
Page 791
Page 792
Page 793
Page 794
Page 795
Page 796
Page 797
Page 798
Page 799
Page 800
Page 801
Page 802
Page 803
Page 804
Page 805
Page 806
Page 807
Page 808
Page 809
Page 810
Page 811
Page 812
Page 813
Page 814
Page 815
Page 816
Page 817
Page 818
Page 819
Page 820
Page 821
Page 822
Page 823
Page 824
Page 825
Page 826
Page 827
Page 828
Page 829
Page 830
Page 831
Page 832
Page 833
Page 834
Page 835
Page 836
Page 837
Page 838
Page 839
Page 840
Page 841
Page 842
Page 843
Page 844
Page 845
Page 846
Page 847
Page 848
Page 849
Page 850
Page 851
Page 852
Page 853
Page 854
Page 855
Page 856
Page 857
Page 858
Page 859
Page 860
Page 861
Page 862
Page 863
Page 864
Page 865
Page 866
Page 867
Page 868
Page 869
Page 870
Page 871
Page 872
Page 873
Page 874
Page 875
Page 876
Page 877
Page 878
Page 879
Page 880
Page 881
Page 882
Page 883
Page 884
Page 885
Page 886
Page 887
Page 888
Page 889
Page 890
Page 891
Page 892
Page 893
Page 894
Page 895
Page 896
Page 897
Page 898
Page 899
Page 900
Page 901
Page 902
Page 903
Page 904
Page 905
Page 906
Page 907
Page 908
Page 909
Page 910
Page 911
Page 912
Page 913
Page 914
Page 915
Page 916
Page 917
Page 918
Page 919
Page 920
Page 921
Page 922
Page 923
Page 924
Page 925
Page 926
Page 927
Page 928
Page 929
Page 930
Page 931
Page 932
Page 933
Page 934
Page 935
Page 936
Page 937
Page 938
Page 939
Page 940
Page 941
Page 942
Page 943
Page 944
Page 945
Page 946
Page 947
Page 948
Page 949
Page 950
Page 951
Page 952
Page 953
Page 954
Page 955
Page 956
Page 957
Page 958
Page 959
Page 960
Page 961
Page 962
Page 963
Page 964
Page 965
Page 966
Page 967
Page 968
Page 969
Page 970
Page 971
Page 972
Page 973
Page 974
Page 975
Page 976
Page 977
Page 978
Page 979
Page 980
Page 981
Page 982
Page 983
Page 984
Page 985
Page 986
Page 987
Page 988
Page 989
Page 990
Page 991
Page 992
Page 993
Page 994
Page 995
Page 996
Page 997
Page 998
Page 999
Page 1000

cusé de réception en préfecture
4-219740115-20180623-183026-DE
Caisse des dépôts et consignations
15, rue de Valenciennes - 75006 Paris
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Date de réception préfecture : 29/06/2019
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

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

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

P.0004.0008 V2.3.10 page 3/23
 Date de réception en préfecture : 20190928
 N° 70662 Emprunteur n° 0002000317

accusé de réception en préfecture
 4-219740115-20180623-183026-DF
 Caisse des dépôts et consignations
 Date de réception en préfecture : 20190928
 15, rue de Valenciennes - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 Date de réception en préfecture : 20190928
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération BELEM - 48 LLS, Parc social public, Construction de 48 logements situés Chemin des Longoses 97400 SAINT-DENIS.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trois millions sept-cent-trente mille cent-soixante-six euros (3 730 166,00 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 cinq-cent-quatre-vingt-onzemille dix-huit euros (2 591 018,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant d'un million cent-trente-neuf mille cent-quarante-huit euros (1 139 148,00 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

CC

4/23



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes
Ce 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

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

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

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

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

Paraphtes

cc

Procédure V2 3.1.0 page 6/23
Caisse des Dépôts et Consignations
Date de révision : 29/06/2018
Date de réception préfecture : 29/06/2018
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Procédure V2 3.1.0 page 6/23
Caisse des Dépôts et Consignations
Date de révision : 29/06/2018
Date de réception préfecture : 29/06/2018
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Procédure V2 3.1.0 page 6/23
Caisse des Dépôts et Consignations
Date de révision : 29/06/2018
Date de réception préfecture : 29/06/2018
reunion-ocean-indien@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 Révisabilité 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.

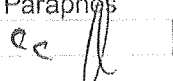
Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation 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 l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

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


Réception en préfecture le 25/06/2019 à 14h00
 Caisse des Dépôts et Consignations
 100 rue de Valenciennes - 93000 Paris
 Tél : 01 40 15 2018 - Fax : 01 40 15 2019
 Site : www.caisse-des-depots-et-consignations.fr
 Réception en préfecture le 25/06/2019 à 14h00
 Caisse des Dépôts et Consignations
 100 rue de Valenciennes - 93000 Paris
 Tél : 01 40 15 2018 - Fax : 01 40 15 2019
 Site : www.caisse-des-depots-et-consignations.fr

accusé de réception en préfecture
 74-21974015-20180623-183026-DE
 Caisse des dépôts et consignations
 100 rue de Valenciennes - 93000 Paris
 Tél : 01 40 15 2018 - Fax : 01 40 15 2019
 Site : www.caisse-des-depots-et-consignations.fr
 Réunion-Océan-Indien@caissedesdepots.fr

100 rue de Valenciennes - 93000 Paris - Tél : 02 62 90 03 00



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 l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.prets.caissedesdepots.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception 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 **06/02/2018** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est 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 :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- 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)

Paraphes
cc



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

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, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

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 le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.prets.caisseledesdepots.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, 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.

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 l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

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
ce 



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	5214790	5214791	
Montant de la Ligne du Prêt	2 591 018 €	1 139 148 €	
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'intérêt¹	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	

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

Caisse des Dépôts et Consignations
 13 RUE MARIUS 97400 SAINT DENIS CEDEX
 Tél : 02 62 90 03 00
 Email : reunion-ocean.indien@caissedesdepots.fr

accusé de réception en préfecture
 Caisse des dépôts et consignations
 13 RUE MARIUS 97400 SAINT DENIS CEDEX
 Tél : 02 62 90 03 00
 Email : reunion-ocean.indien@caissedesdepots.fr

Paraphes
 CL



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

Paraphés




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

PAYSANCO 2008 V2.3.10 page 12/23
 Caisse des Dépôts et Consignations
 75652 Emprunteur n° 000200317

accusé de réception en préfecture
 74-219 740 15 2018023 133026 DE
 Caisse des dépôts et consignations
 12 RUE MALETTRE - 97400 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 Date de réception préfecture : 25/06/2019
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr



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
cc

Remarque : PV 3.1.0, page 13/23
Date de réception en préfecture : 29/09/2018
Date de réception en préfecture : 29/09/2018

Accusé de réception en préfecture
74-219740115-20180923-183026-DE
Caisse des dépôts et consignations
12, rue de Valenciennes - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
Date de réception en préfecture : 29/09/2018
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr



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 donnée 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 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

25/09/2015 15:05:56 V2.3.10 case 14/23
 Caisse des Dépôts et Consignations
 Réf. n° 70362 Emprunteur n° 0002000317

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20150923 183025 DE
 Date de l'émission : 20/09/2015
 GROUPE MALAB TIC - BP 20080 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
 Date de réception préfecture : 21/09/2015
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr



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 ;

Paraphés

Cc 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- 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** » ;

Paraphés



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 ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.
- 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 ».

Paraphés
ce d

F:\00036\Y23.10 page 17/23
Date de réception préf. : 20/06/2019
Date de réception préf. : 20/06/2019
Date de réception préf. : 20/06/2019

Accusé de réception en préfecture
74-219740115-20180623-183026 DE
Caisse des dépôts et consignations
12, Boulevard de la République - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
Date de réception préf. : 20/06/2019
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 16 GARANTIES

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

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

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

Paraphes
cc



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

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 remboursements 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.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

Paraphes

cc



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'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.

Paraphes

cc

21/23



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site <https://www.prets.caissedesdepots.fr/> 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 via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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


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

Paraphes

CL 

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180623-183026-DE
Date de télétransmission : 29/06/2018
Date de réception préfecture : 29/06/2018

Signé électroniquement par :
Le Maire
28/06/2018

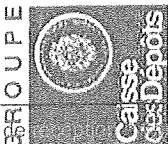


Gilbert ANNETTE

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 06/11/2017

Accusé de réception
974-219740115-20180623-183020-DE
Date de télétransmission : 29/06/2018
Date de réception préfecture : 29/06/2018



ESTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



Emprunteur : 0200317 - SA HLM DE LA REUNION
N° du Contrat de Prêt : 70862 / N° de la Ligne du Prêt : 5214790
Opération : Construction
Produit : PLUS

Capital prêté : 2 581 018 €
Taux actuariel théorique : 1,35 %
Taux effectif global : 1,35 %
Intérêts de Préfinancement : 70 429,7 €
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	06/11/2020	1,35	86 547,44	50 617,90	35 929,54	0,00	2 610 829,80	0,00
2	06/11/2021	1,35	86 547,44	51 301,24	35 246,20	0,00	2 559 528,56	0,00
3	06/11/2022	1,35	86 547,44	51 993,80	34 553,64	0,00	2 507 534,76	0,00
4	06/11/2023	1,35	86 547,44	52 695,72	33 851,72	0,00	2 454 839,04	0,00
5	06/11/2024	1,35	86 547,44	53 407,11	33 140,33	0,00	2 401 431,93	0,00
6	06/11/2025	1,35	86 547,44	54 128,11	32 419,33	0,00	2 347 303,82	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 06/11/2017



ESTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDs D'ÉPARGNE

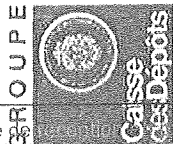
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

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	06/11/2026	1,35	86 547,44	54 858,84	31 688,60	0,00	2 292 444,98	0,00
8	06/11/2027	1,35	86 547,44	55 599,43	30 948,01	0,00	2 236 845,55	0,00
9	06/11/2028	1,35	86 547,44	56 350,03	30 197,41	0,00	2 180 495,52	0,00
10	06/11/2029	1,35	86 547,44	57 110,75	29 436,69	0,00	2 123 384,77	0,00
11	06/11/2030	1,35	86 547,44	57 881,75	28 665,69	0,00	2 065 503,02	0,00
12	06/11/2031	1,35	86 547,44	58 663,15	27 884,29	0,00	2 006 839,87	0,00
13	06/11/2032	1,35	86 547,44	59 455,10	27 092,34	0,00	1 947 384,77	0,00
14	06/11/2033	1,35	86 547,44	60 257,75	26 289,69	0,00	1 887 127,02	0,00
15	06/11/2034	1,35	86 547,44	61 071,23	25 476,21	0,00	1 826 055,79	0,00
16	06/11/2035	1,35	86 547,44	61 895,69	24 651,75	0,00	1 764 160,10	0,00
17	06/11/2036	1,35	86 547,44	62 731,28	23 816,16	0,00	1 701 428,82	0,00
18	06/11/2037	1,35	86 547,44	63 578,15	22 969,29	0,00	1 637 850,67	0,00
19	06/11/2038	1,35	86 547,44	64 436,46	22 110,98	0,00	1 573 414,21	0,00
20	06/11/2039	1,35	86 547,44	65 306,35	21 241,09	0,00	1 508 107,86	0,00
21	06/11/2040	1,35	86 547,44	66 187,98	20 359,46	0,00	1 441 919,88	0,00
22	06/11/2041	1,35	86 547,44	67 081,52	19 465,92	0,00	1 374 838,36	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 06/11/2017



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDs D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
23	06/11/2042	1,35	86 547,44	67 987,12	18 560,32	0,00	1 306 851,24	0,00
24	06/11/2043	1,35	86 547,44	68 904,95	17 642,49	0,00	1 237 946,29	0,00
25	06/11/2044	1,35	86 547,44	69 835,17	16 712,27	0,00	1 168 111,12	0,00
26	06/11/2045	1,35	86 547,44	70 777,94	15 769,50	0,00	1 097 333,18	0,00
27	06/11/2046	1,35	86 547,44	71 733,44	14 814,00	0,00	1 025 599,74	0,00
28	06/11/2047	1,35	86 547,44	72 701,84	13 845,60	0,00	952 897,90	0,00
29	06/11/2048	1,35	86 547,44	73 683,32	12 864,12	0,00	879 214,58	0,00
30	06/11/2049	1,35	86 547,44	74 678,04	11 869,40	0,00	804 536,54	0,00
31	06/11/2050	1,35	86 547,44	75 686,20	10 861,24	0,00	728 850,34	0,00
32	06/11/2051	1,35	86 547,44	76 707,96	9 839,48	0,00	652 142,38	0,00
33	06/11/2052	1,35	86 547,44	77 743,52	8 803,92	0,00	574 398,86	0,00
34	06/11/2053	1,35	86 547,44	78 793,06	7 754,38	0,00	495 605,80	0,00
35	06/11/2054	1,35	86 547,44	79 856,76	6 690,68	0,00	415 749,04	0,00
36	06/11/2055	1,35	86 547,44	80 934,83	5 612,61	0,00	334 814,21	0,00
37	06/11/2056	1,35	86 547,44	82 027,45	4 519,99	0,00	252 786,76	0,00
38	06/11/2057	1,35	86 547,44	83 134,82	3 412,62	0,00	169 651,94	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 06/11/2017

GROUPE



Caisse des Dépôts

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
39	06/11/2058	1,35	86 547,44	84 257,14	2 290,30	0,00	85 394,80	0,00
40	06/11/2059	1,35	86 547,63	85 394,80	1 152,83	0,00	0,00	0,00
Total			3 461 897,79	2 661 447,70	800 450,09	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.

Signé électroniquement par :
Le Maire
28/06/2018

Gilbert ANNETTE

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

Tableau d'Amortissement En Euros

Accusé de réception
974-219740115-20180623-183026-DE
Date de télétransmission : 29/06/2018
Date de réception préfecture : 29/06/2018



LE GOUVERNEMENT
LE DÉPARTEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDIS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Emprunteur : 0200317 - SA HLM DE LA REUNION
N° du Contrat de Prêt : 70862 / N° de la Ligne du Prêt : 5214791
Opération : Construction
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 1 139 148 €
Taux actuariel théorique : 1,35 %
Taux effectif global : 1,35 %
Intérêts de Préfinancement : 30 964,61 €
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	06/11/2020	1,35	32 334,19	16 537,67	15 796,52	0,00	1 153 574,94	0,00
2	06/11/2021	1,35	32 334,19	16 760,93	15 573,26	0,00	1 136 814,01	0,00
3	06/11/2022	1,35	32 334,19	16 987,20	15 346,99	0,00	1 119 826,81	0,00
4	06/11/2023	1,35	32 334,19	17 216,53	15 117,66	0,00	1 102 610,28	0,00
5	06/11/2024	1,35	32 334,19	17 448,95	14 885,24	0,00	1 085 161,33	0,00
6	06/11/2025	1,35	32 334,19	17 684,51	14 649,68	0,00	1 067 476,82	0,00
7	06/11/2026	1,35	32 334,19	17 923,25	14 410,94	0,00	1 049 553,57	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 06/11/2017



LE TABLISSEMENT PUBLIC
Caisse des Dépôts

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	06/11/2027	1,35	32 334,19	18 165,22	14 168,97	0,00	1 031 388,35	0,00
9	06/11/2028	1,35	32 334,19	18 410,45	13 923,74	0,00	1 012 977,90	0,00
10	06/11/2029	1,35	32 334,19	18 658,99	13 675,20	0,00	994 318,91	0,00
11	06/11/2030	1,35	32 334,19	18 910,88	13 423,31	0,00	975 408,03	0,00
12	06/11/2031	1,35	32 334,19	19 166,18	13 168,01	0,00	956 241,85	0,00
13	06/11/2032	1,35	32 334,19	19 424,93	12 909,26	0,00	936 816,92	0,00
14	06/11/2033	1,35	32 334,19	19 687,16	12 647,03	0,00	917 129,76	0,00
15	06/11/2034	1,35	32 334,19	19 952,94	12 381,25	0,00	897 176,82	0,00
16	06/11/2035	1,35	32 334,19	20 222,30	12 111,89	0,00	876 954,52	0,00
17	06/11/2036	1,35	32 334,19	20 495,30	11 838,89	0,00	856 459,22	0,00
18	06/11/2037	1,35	32 334,19	20 771,99	11 562,20	0,00	835 687,23	0,00
19	06/11/2038	1,35	32 334,19	21 052,41	11 281,78	0,00	814 634,82	0,00
20	06/11/2039	1,35	32 334,19	21 336,62	10 997,57	0,00	793 298,20	0,00
21	06/11/2040	1,35	32 334,19	21 624,66	10 709,53	0,00	771 673,54	0,00
22	06/11/2041	1,35	32 334,19	21 916,60	10 417,59	0,00	749 756,94	0,00
23	06/11/2042	1,35	32 334,19	22 212,47	10 121,72	0,00	727 544,47	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

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

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 06/11/2017

LE GROUPE
Caisse des Dépôts
 ETABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDIS 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	06/11/2043	1,35	32 334,19	22 512,34	9 821,85	0,00	705 032,13	0,00
25	06/11/2044	1,35	32 334,19	22 816,26	9 517,93	0,00	682 215,87	0,00
26	06/11/2045	1,35	32 334,19	23 124,28	9 209,91	0,00	659 091,59	0,00
27	06/11/2046	1,35	32 334,19	23 436,45	8 897,74	0,00	635 655,14	0,00
28	06/11/2047	1,35	32 334,19	23 752,85	8 581,34	0,00	611 902,29	0,00
29	06/11/2048	1,35	32 334,19	24 073,51	8 260,68	0,00	587 828,78	0,00
30	06/11/2049	1,35	32 334,19	24 398,50	7 935,69	0,00	563 430,28	0,00
31	06/11/2050	1,35	32 334,19	24 727,88	7 606,31	0,00	538 702,40	0,00
32	06/11/2051	1,35	32 334,19	25 061,71	7 272,48	0,00	513 640,69	0,00
33	06/11/2052	1,35	32 334,19	25 400,04	6 934,15	0,00	488 240,65	0,00
34	06/11/2053	1,35	32 334,19	25 742,94	6 591,25	0,00	462 497,71	0,00
35	06/11/2054	1,35	32 334,19	26 090,47	6 243,72	0,00	436 407,24	0,00
36	06/11/2055	1,35	32 334,19	26 442,69	5 891,50	0,00	409 964,55	0,00
37	06/11/2056	1,35	32 334,19	26 799,67	5 534,52	0,00	383 164,88	0,00
38	06/11/2057	1,35	32 334,19	27 161,46	5 172,73	0,00	356 003,42	0,00
39	06/11/2058	1,35	32 334,19	27 528,14	4 806,05	0,00	328 475,28	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Tableau d'Amortissement En Euros

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	06/11/2059	1,35	32 334,19	27 899,77	4 434,42	0,00	300 575,51	0,00
41	06/11/2060	1,35	32 334,19	28 276,42	4 057,77	0,00	272 299,09	0,00
42	06/11/2061	1,35	32 334,19	28 658,15	3 676,04	0,00	243 640,94	0,00
43	06/11/2062	1,35	32 334,19	29 045,04	3 289,15	0,00	214 595,90	0,00
44	06/11/2063	1,35	32 334,19	29 437,15	2 897,04	0,00	185 158,75	0,00
45	06/11/2064	1,35	32 334,19	29 834,55	2 499,64	0,00	155 324,20	0,00
46	06/11/2065	1,35	32 334,19	30 237,31	2 096,88	0,00	125 086,89	0,00
47	06/11/2066	1,35	32 334,19	30 645,52	1 688,67	0,00	94 441,37	0,00
48	06/11/2067	1,35	32 334,19	31 059,23	1 274,96	0,00	63 382,14	0,00
49	06/11/2068	1,35	32 334,19	31 478,53	855,66	0,00	31 903,61	0,00
50	06/11/2069	1,35	32 334,31	31 903,61	430,70	0,00	0,00	0,00
Total			1 616 709,62	1 170 112,61	446 597,01	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.

Signé électroniquement par :
Le Maire
28/06/2018



Gilbert ANNETTE

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

