

**OBJET**            **Garantie d'emprunt à la SA HLM de la Réunion pour le financement de l'opération "MELODY - 15 LLTS" (Logements locatifs très sociaux), parc social public, acquisition en VEFA de quinze logements situés ZAC Canne Mapou et Technopole, à la Bretagne, sur la Commune de Saint-Denis**

---

L'assemblée délibérante de la Commune de Saint-Denis est appelée à accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 496 719,00 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° 77597 constitué de deux lignes du 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 "MELODY - 15 LLTS" (Logements locatifs très sociaux), parc social public, acquisition en VEFA de quinze logements situés ZAC Canne Mapou et Technopole, à la Bretagne, 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° 77597 en annexe signé entre la SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION, ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu le RAPPORT N° 18/3-027 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 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 496 719,00 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° 77597 constitué de deux lignes du prêt.

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

#### ARTICLE 2

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

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  
974-219740115-20180623-183027-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° 77597**

Entre

**SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION - n° 000200317**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

PRO060-PRO068 V2.6.2, page 1/24  
Contrat de prêt n° 77597 Emprunteur n° 000200317

Copie de réception en préfecture  
Caisse des dépôts et consignations  
15 RUE MALARTIC - BP 80989 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

cc uw





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.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.12
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
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.23
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		

PRO090-FR0038 V2.62, page 3/24  
 Caisse des dépôts et consignations  
 15 RUE MALABRY - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
 Casate de reception prefecture - 27/09/2018  
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740115-20180623-183027-DE  
 Caisse des dépôts et consignations  
 15 RUE MALABRY - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
 Casate de reception prefecture - 27/09/2018  
 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 MELODY - 15 LLTS, Parc social public, Acquisition en VEFA de 15 logements situés ZAC Canne Mapou et Technopole 97400 SAINT-DENIS.

## ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million quatre-cent-quatre-vingt-seize mille sept-cent-dix-neuf euros (1 496 719,00 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 :

- PLAI, d'un montant d'un million soixante-et-un mille soixante-deux euros (1 061 062,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de quatre-cent-trente-cinq mille six-cent-cinquante-sept euros (435 657,00 euros) ;

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

## ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

## ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, 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 <RSB 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.

PR00021-REVISED-V2.6.2 - page 5/24  
Cote de l'Emprunteur n° 77587 Emprunteur n° 00200317

Accusé de réception en préfecture  
074-219740115-20180623-183027-DE  
Caisse des dépôts et consignations  
Date de réception en préfecture : 20180623  
Date de dépôt en préfecture : 20180623  
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

sc ut



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'Échéance.

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'Échéance.

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'Échéance. 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'Échéances 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 Échéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Échéance.

Paraphes  
cc [Signature]





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](http://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 **03/08/2018** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenue.

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)
  - Courrier/courriel conviant les parties à la signature de la VEFA
  - Ordre de service de démarrage des travaux

Paraphes

cc



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

■ **Projet définitif de VEFA**

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.caissedesdepots.fr](http://www.prets.caissedesdepots.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.

Produit par V2.6.2, page 9/24  
Caisse des Dépôts et Consignations n° 77597 Emprunteur n° 0002000317

Accusé de réception en préfecture  
4-219740115-20180623-183027-DE  
Caisse des dépôts et consignations  
Date de transmission : 08/02/2018 09:08  
Date de réception : 08/02/2018 09:08  
15 RUE WALARTIC - BP 680980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

cc 

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

RECOP: 20180623-183027-DE  
Caisse des dépôts et consignations  
15, rue Malartie - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
Date de réception préfecture : 23/06/2018  
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Accusé de réception en préfecture  
20180623-183027-DE  
Caisse des dépôts et consignations  
15, rue Malartie - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
Date de réception préfecture : 23/06/2018  
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes  
cc [signature]



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	PLAI	PLAI foncier	
Enveloppe	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5241696	5241697	
Montant de la Ligne du Prêt	1 061 062 €	435 657 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	0,55 %	0,55 %	
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	
<b>Phase de préfinancement</b>			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	0,55 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	
<b>Phase d'amortissement</b>			
Durée	40 ans	50 ans	
Index	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur Index	- 0,2 %	- 0,2 %	
Taux d'intérêt <sup>1</sup>	0,55 %	0,55 %	
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 indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt

Procédure d'achat V2.6.2, page 11/24  
Origine : 4-219740115-20180623-183027-DE  
Caisse des Dépôts et Consignations  
15, rue Valartie - 97400 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Copie certifiée de réception en préfecture  
Caisse des dépôts et consignations  
15, rue Valartie - 97400 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes  
*ce* *ce*





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





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 RÉGLEMENT 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

cc



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 ;

Procédure Emprunteur V2.6.2, page 16/24  
Contrat de prêt n° 77597 Emprunteur n° 000200317

Procédure Emprunteur V2.6.2, page 16/24  
Contrat de prêt n° 77597 Emprunteur n° 000200317  
Causé de réception en préfecture  
4-219740115-20180623-183027-DF  
Caisse des dépôts et consignations  
15 RUE MAIARTIC - BP 88080 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
Centre de réception en préfecture - 29/06/2018  
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes  
CC





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 ».

**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	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, 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 son lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

Procédure de signature V2.6.2, page 18/24  
 Contrat n° 4-219740115-20180623-183027-DE  
 Caisse des dépôts et consignations  
 15 RUE MALARTIC - BP 889980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
 Centre de réception : 29 00 29 89  
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Procédure de signature V2.6.2, page 18/24  
 Contrat n° 4-219740115-20180623-183027-DE  
 Caisse des dépôts et consignations  
 15 RUE MALARTIC - BP 889980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
 Centre de réception : 29 00 29 89  
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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.

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.

Paraphes

De 

19/04/2014 10:24:24 V2.6.2 page 19/24  
 Réception en préfecture n° 71597 Emprunteur n° 000200317

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740115-20180623-183027-DE  
 Caisse des dépôts et consignations  
 18 RUE MALARTIC - BP 80080 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
 Date de réception en préfecture : 20180624  
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

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 entraîneront 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 ;

Caisse des Dépôts et Consignations  
 12, rue Malartig - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
 Date de réception préfecture : 29/09/2018  
 Réunion-Océan-Indien  
 Accusé de réception en préfecture  
 Réunion-Océan-Indien  
 n° 000200317  
 page 20/24

Accusé de réception en préfecture  
 Réunion-Océan-Indien  
 n° 000200317  
 page 20/24  
 Caisse des Dépôts et Consignations  
 12, rue Malartig - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
 Date de réception préfecture : 29/09/2018  
 Réunion-Océan-Indien  
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 ;
- 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.

PROUDON 35/03/08 V2.6.2 page 21/24  
 Caisse des Dépôts et Consignations n° 77597 Emprunteur n° 000200317

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740115-20180623-183027-DE  
 Caisse des dépôts et consignations  
 Date de réception au SIREM : 20180623  
 Date de réception en préfecture : 20180623  
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes

sc [Signature]



**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 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.

PROCES-VERBAUX V2.62, page 22/24  
Caisse des Dépôts et Consignations  
RUE MALARTIC - BP 80989 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
Date de réception : 20/09/2018  
Caisse de la Réunion  
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Accusé de réception en préfecture  
4-219740115-20180623-183027-DE  
Caisse des dépôts et consignations  
Date de réception : 20/09/2018  
Caisse de la Réunion  
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes  
cc [Signature]



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 soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Paraphes

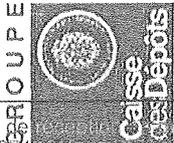
cc 



## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 03/05/2018

Accusé de réception  
974-219740115-20180623-183027-DE  
Date de télétransmission : 29/06/2018  
Date de réception préfecture : 29/06/2018



LE GROUPE  
ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



Emprunteur : 0200317 - SA HLM DE LA REUNION  
N° du Contrat de Prêt : 77597 / N° de la Ligne du Prêt : 5241696  
Opération : Acquisition en VEFA  
Produit : PLAI

Capital prêté : 1 061 062 €  
Taux actuariel théorique : 0,55 %  
Taux effectif global : 0,55 %  
Intérêts de Préfinancement : 11 703,78 €  
Taux de Préfinancement : 0,55 %

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	03/05/2021	0,55	29 950,72	24 050,51	5 900,21	0,00	1 048 715,27	0,00
2	03/05/2022	0,55	29 950,72	24 182,79	5 767,93	0,00	1 024 532,48	0,00
3	03/05/2023	0,55	29 950,72	24 315,79	5 634,93	0,00	1 000 216,69	0,00
4	03/05/2024	0,55	29 950,72	24 449,53	5 501,19	0,00	975 767,16	0,00
5	03/05/2025	0,55	29 950,72	24 584,00	5 366,72	0,00	951 183,16	0,00
6	03/05/2026	0,55	29 950,72	24 719,21	5 231,51	0,00	926 463,95	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 : 03/05/2018

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 €)
7	03/05/2027	0,55	29 950,72	24 855,17	5 095,55	0,00	901 608,78	0,00
8	03/05/2028	0,55	29 950,72	24 991,87	4 958,85	0,00	876 616,91	0,00
9	03/05/2029	0,55	29 950,72	25 129,33	4 821,39	0,00	851 487,58	0,00
10	03/05/2030	0,55	29 950,72	25 267,54	4 683,18	0,00	826 220,04	0,00
11	03/05/2031	0,55	29 950,72	25 406,51	4 544,21	0,00	800 813,53	0,00
12	03/05/2032	0,55	29 950,72	25 546,25	4 404,47	0,00	775 267,28	0,00
13	03/05/2033	0,55	29 950,72	25 686,75	4 263,97	0,00	749 580,53	0,00
14	03/05/2034	0,55	29 950,72	25 828,03	4 122,69	0,00	723 752,50	0,00
15	03/05/2035	0,55	29 950,72	25 970,08	3 980,64	0,00	697 782,42	0,00
16	03/05/2036	0,55	29 950,72	26 112,92	3 837,80	0,00	671 669,50	0,00
17	03/05/2037	0,55	29 950,72	26 256,54	3 694,18	0,00	645 412,96	0,00
18	03/05/2038	0,55	29 950,72	26 400,95	3 549,77	0,00	619 012,01	0,00
19	03/05/2039	0,55	29 950,72	26 546,15	3 404,57	0,00	592 465,86	0,00
20	03/05/2040	0,55	29 950,72	26 692,16	3 258,56	0,00	565 773,70	0,00
21	03/05/2041	0,55	29 950,72	26 838,96	3 111,76	0,00	538 934,74	0,00
22	03/05/2042	0,55	29 950,72	26 986,58	2 964,14	0,00	511 948,16	0,00

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

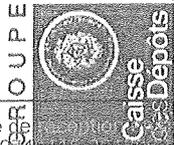
Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20180623-183027-DE  
Date de télétransmission : 29/06/2018  
Date de réception préfecture : 2018/06/29

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

PR0003-PR0002 V22  
Offre Contractuelle n° 77597 Emprunteur n° 000200317

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 03/05/2018



Accusé de réception en préfecture de la Réunion  
 974-219746115-20180623-183024-DE  
 Date de télétransmission : 29/06/2018  
 Date de réception préfecture : 29/06/2018

ETABLISSEMENT PUBLIC  
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
23	03/05/2043	0,55	29 950,72	27 135,01	2 815,71	0,00	484 813,15	0,00
24	03/05/2044	0,55	29 950,72	27 284,25	2 666,47	0,00	457 528,90	0,00
25	03/05/2045	0,55	29 950,72	27 434,31	2 516,41	0,00	430 094,59	0,00
26	03/05/2046	0,55	29 950,72	27 585,20	2 365,52	0,00	402 509,39	0,00
27	03/05/2047	0,55	29 950,72	27 736,92	2 213,80	0,00	374 772,47	0,00
28	03/05/2048	0,55	29 950,72	27 889,47	2 061,25	0,00	346 883,00	0,00
29	03/05/2049	0,55	29 950,72	28 042,86	1 907,86	0,00	318 840,14	0,00
30	03/05/2050	0,55	29 950,72	28 197,10	1 753,62	0,00	290 643,04	0,00
31	03/05/2051	0,55	29 950,72	28 352,18	1 598,54	0,00	262 290,86	0,00
32	03/05/2052	0,55	29 950,72	28 508,12	1 442,60	0,00	233 782,74	0,00
33	03/05/2053	0,55	29 950,72	28 664,91	1 285,81	0,00	205 117,83	0,00
34	03/05/2054	0,55	29 950,72	28 822,57	1 128,15	0,00	176 295,26	0,00
35	03/05/2055	0,55	29 950,72	28 981,10	969,62	0,00	147 314,16	0,00
36	03/05/2056	0,55	29 950,72	29 140,49	810,23	0,00	118 173,67	0,00
37	03/05/2057	0,55	29 950,72	29 300,76	649,96	0,00	88 872,91	0,00
38	03/05/2058	0,55	29 950,72	29 461,92	488,80	0,00	59 410,99	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 : 03/05/2018



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	03/05/2059	0,55	29 950,72	29 623,96	326,76	0,00	29 787,03	0,00
40	03/05/2060	0,55	29 950,86	29 787,03	163,83	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>1 198 028,94</b>	<b>1 072 765,78</b>	<b>125 263,16</b>	<b>0,00</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.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20180623-183027-DE  
Date de télétransmission : 29/06/2018  
Date de réception préfecture : 29/06/2018

## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 03/05/2018



LE TABLISSEMENT PUBLIC  
DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Emprunteur : 0200317 - SA HLM DE LA REUNION  
N° du Contrat de Prêt : 77597 / N° de la Ligne du Prêt : 5241697  
Opération : Acquisition en VEFA  
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 435 657 €  
Taux actuariel théorique : 0,55 %  
Taux effectif global : 0,55 %  
Intérêts de Préfinancement : 4 805,41 €  
Taux de Préfinancement : 0,55 %

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	03/05/2021	0,55	10 100,02	7 677,48	2 422,54	0,00	432 784,93	0,00
2	03/05/2022	0,55	10 100,02	7 719,70	2 380,32	0,00	425 065,23	0,00
3	03/05/2023	0,55	10 100,02	7 762,16	2 337,86	0,00	417 303,07	0,00
4	03/05/2024	0,55	10 100,02	7 804,85	2 295,17	0,00	409 498,22	0,00
5	03/05/2025	0,55	10 100,02	7 847,78	2 252,24	0,00	401 650,44	0,00
6	03/05/2026	0,55	10 100,02	7 890,94	2 209,08	0,00	393 759,50	0,00
7	03/05/2027	0,55	10 100,02	7 934,34	2 165,68	0,00	385 825,16	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

LE GABRIEL  
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	03/05/2028	0,55	10 100,02	7 977,98	2 122,04	0,00	377 847,18	0,00
9	03/05/2029	0,55	10 100,02	8 021,86	2 078,16	0,00	369 825,32	0,00
10	03/05/2030	0,55	10 100,02	8 065,98	2 034,04	0,00	361 759,34	0,00
11	03/05/2031	0,55	10 100,02	8 110,34	1 989,68	0,00	353 649,00	0,00
12	03/05/2032	0,55	10 100,02	8 154,95	1 945,07	0,00	345 494,05	0,00
13	03/05/2033	0,55	10 100,02	8 199,80	1 900,22	0,00	337 294,25	0,00
14	03/05/2034	0,55	10 100,02	8 244,90	1 855,12	0,00	329 049,35	0,00
15	03/05/2035	0,55	10 100,02	8 290,25	1 809,77	0,00	320 759,10	0,00
16	03/05/2036	0,55	10 100,02	8 335,84	1 764,18	0,00	312 423,26	0,00
17	03/05/2037	0,55	10 100,02	8 381,69	1 718,33	0,00	304 041,57	0,00
18	03/05/2038	0,55	10 100,02	8 427,79	1 672,23	0,00	295 613,78	0,00
19	03/05/2039	0,55	10 100,02	8 474,14	1 625,88	0,00	287 139,64	0,00
20	03/05/2040	0,55	10 100,02	8 520,75	1 579,27	0,00	278 618,89	0,00
21	03/05/2041	0,55	10 100,02	8 567,62	1 532,40	0,00	270 051,27	0,00
22	03/05/2042	0,55	10 100,02	8 614,74	1 485,28	0,00	261 436,53	0,00
23	03/05/2043	0,55	10 100,02	8 662,12	1 437,90	0,00	252 774,41	0,00

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

Accusé de réception en préfecture  
974-219740713-20180623-183027-DE  
Date de télétransmission : 29/06/2018  
Date de réception préfecture : 29/06/2018



## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 03/05/2018

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	03/05/2044	0,55	10 100,02	8 709,76	1 390,26	0,00	244 064,65	0,00
25	03/05/2045	0,55	10 100,02	8 757,66	1 342,36	0,00	235 306,99	0,00
26	03/05/2046	0,55	10 100,02	8 805,83	1 294,19	0,00	226 501,16	0,00
27	03/05/2047	0,55	10 100,02	8 854,26	1 245,76	0,00	217 646,90	0,00
28	03/05/2048	0,55	10 100,02	8 902,96	1 197,06	0,00	208 743,94	0,00
29	03/05/2049	0,55	10 100,02	8 951,93	1 148,09	0,00	199 792,01	0,00
30	03/05/2050	0,55	10 100,02	9 001,16	1 098,86	0,00	190 790,85	0,00
31	03/05/2051	0,55	10 100,02	9 050,67	1 049,35	0,00	181 740,18	0,00
32	03/05/2052	0,55	10 100,02	9 100,45	999,57	0,00	172 639,73	0,00
33	03/05/2053	0,55	10 100,02	9 150,50	949,52	0,00	163 489,23	0,00
34	03/05/2054	0,55	10 100,02	9 200,83	899,19	0,00	154 288,40	0,00
35	03/05/2055	0,55	10 100,02	9 251,43	848,59	0,00	145 036,97	0,00
36	03/05/2056	0,55	10 100,02	9 302,32	797,70	0,00	135 734,65	0,00
37	03/05/2057	0,55	10 100,02	9 353,48	746,54	0,00	126 381,17	0,00
38	03/05/2058	0,55	10 100,02	9 404,92	695,10	0,00	116 976,25	0,00
39	03/05/2059	0,55	10 100,02	9 456,65	643,37	0,00	107 519,60	0,00

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

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20180623-183027-DE  
Date de télétransmission : 29/06/2018  
Date de réception en préfecture : 29/06/2018

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

