

L'an DEUX MIL DIX-HUIT, le SAMEDI 15 DÉCEMBRE, à 09 h 02, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en sixième séance annuelle, dans la Salle des Délibérations, sur convocation légale du Maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales (séance clôturée à 11 h 39).

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

### **ÉTAIENT PRÉSENTS**

ANNETTE Gilbert / LOWINSKY Jacques / ORPHÉ Monique / MAILLOT Gérald / VÉLOUPOULÉ-MERLO Nalini / FRANÇOISE Gérard / ADAME Brigitte / HOAREAU Jean-François *(arrivé à 11 h 25 au Rapport n° 18/6-033)* / COUDERC Alain / FONTAINE Gabrielle / HOARAU Brigitte / ISIDORE Marylise / DELORME Éric / ANDAMAYE Marie-Annick / CHOPINET Gérard / VOLIA-GARNIER Laetitia / KICHENIN Virgile / BOMMALAIS Geneviève / EUPHRASIE Didier / LESCAT Michel / ASSABY Maximilien / MARCHAU Jean-Pierre / MAMODE Nourjhan / CADJEE Ibrahim / HUMBLOT Nicole / FIDJI Jean-Claude / NAILLET Philippe / BARDINOT Sonia / VARONDIN Frédéric / BAREIGTS Éricka / ARLANDON Corine / BÉLIM Audrey / FOURNEL Dominique *(arrivé à 09 h 29 au Rapport n° 18/6/003)* / ANILHA Fernande / LAGOURGUE Michel *(arrivé à 09 h 20 avant examen des dossiers à l'ordre du jour)* / DOKI-THONON Lisianne / HUBERT Richenel / TÉCHER Régis / JEAN-PIERRE Philippe / HO-SHING Cynthia

### **ÉTAIENT REPRÉSENTÉS**

*À compter de son départ à 10 h 20 au Rapport n° 18/6-009*

**FONTAINE Gabrielle**

par ADAME Brigitte

*Pour toute la durée de la séance*

**PESTEL René Louis**

par LOWINSKY Jacques

*À compter de son départ à 10 h 29 au Rapport n° 18/6-011*

**ISIDORE Marylise**

par DELORME Éric

*Pour toute la durée de la séance*

**SUDNIKOWICZ Christiane**

par MARCHAU Jean-Pierre

**JAVEL François**

par ASSABY Maximilien

**DUCHEMANN Yvette**

par ARLANDON Corine

*À compter de son départ à 10 h 54 au Rapport n° 18/6-018*

**NAILLET Philippe**

par LESCAT Michel

*Pour toute la durée de la séance*

**MÉLADE Thierry**

par BÉLIM Audrey

**SILOTIA William**

par CHOPINET Gérard

**HOARAU Serge**

par HUBERT Richenel

*À compter de l'arrivée de son mandataire à 09 h 20*

**MOREL Jean-Jacques**

par LAGOURGUE Michel

*Jusqu'au départ de son mandataire à 10 h 31 au Rapport n° 18/6-035*

**VITRY Faouzia**

par JEAN-PIERRE Philippe

Les membres présents, au nombre de 40 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

## ÉLUS INTÉRESSÉS

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

<i>Thématique / CCAS</i>			
	ANNETTE Gilbert	(Président)	au titre du CCAS de Saint-Denis
	ANDAMAYE Marie-Annick	(délégués / Ville)	Rapport n° 18/6-011
	BOMMALAIS Geneviève		
(1)	FONTAINE Gabrielle		
(2)	HOAREAU Jean-François		
	LESCAT Michel		
	MAMODE Nourjhan		
(3)	VITRY Faouzia		
	HUBERT Richenel		
<i>Thématiques / Culture - Education populaire - Handicap / Intégration</i>			
(3)	PESTEL René Louis	(délégué / CINOR)	au titre de l'OTI Nord
(3)	JAVEL François	(délégué / Ville)	Rapport n° 18/6-011
(3)	DUCHEMANN Yvette	(lien de parenté)	au titre de l'association Collectif Moufia/ Bois-de-Nêfles
	ADAME Brigitte	(déléguées / Ville)	au titre du CRIJ
	VOLIA-GARNIER Laetitia		
	LOWINSKY Jacques	(lien de parenté)	au titre du Lokal de la Source
	ASSABY Maximilien	(lien de parenté)	au titre de RUN Action
	ANNETTE Gilbert	(lien de parenté)	au titre de l'ANVPR
<i>Thématiques / Insertion - Logement social - Petite enfance - Politique de la Ville</i>			
	ADAME Brigitte	(déléguées / Ville)	au titre du CRIJ
	VOLIA-GARNIER Laetitia		Rapport n° 18/6-011
	ANNETTE Gilbert	(Président=)	au titre de la MLN
	KICHENIN Virgile	(délégués / Ville)	
	BÉLIM Audrey		
	VOLIA-GARNIER Laetitia		
(2)	HOAREAU Jean-François		
	ASSABY Maximilien	(lien de parenté)	au titre de RUN Action
<i>Thématiques / Prévention - Projet éducatif global - Scolaire</i>			
(3)	VITRY Faouzia	(Vice-Présidente)	au titre du CÉVIF
	ANNETTE Gilbert	(Président)	au titre de la CDÉ de Saint-Denis
	CADJEE Ibrahim	(délégués / Ville)	
	CHOPINET Gérard		
(3)	CLAIN Claudette		
	ADAME Brigitte		
	HO-SHING Cynthia		
<i>Thématiques / Séniors - Sports</i>			
	BOMMALAIS Geneviève	(Vice-Présidente)	au titre de l'ADÉSC
	ANDAMAYE Marie-Annick	(lien de parenté)	au titre du BCD
	CHOPINET Gérard	(lien de parenté)	au titre du CRGSH
	LOWINSKY Jacques	(lien de parenté)	au titre de Lasours Handball
	COUDERC Alain	(élu délégué)	au titre de l'OMS de Saint-Denis

CCAS Centre communal d'Action sociale  
 OTI Office de Tourisme intercommunal  
 ANVPR Association nationale des Visiteurs de Prison / Réunion  
 CÉVIF Collectif pour l'Élimination des Violences intrafamiliales  
 BCD Basket Club dionysien  
 OMS Office municipal des Sports  
 ADIL Agence départementale pour l'Information sur le Logement

CINOR Communauté intercommunale du Nord de la Réunion  
 CRIJ Centre régional d'Information Jeunesse  
 MLN Mission locale Nord  
 ADÉSC Association dionysienne d'Éducation sportive canine  
 CRGSH Club Roland Georget Sports Handicap  
 CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement  
 SIDR Société immobilière du Département de la Réunion

(1) partie au Rapport n° 18/6-009  
 (2) arrivé au Rapport n° 18/6-033  
 (3) absent(e) à la séance

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740115-20181215-186000-DE  
 Date de télétransmission : 24/12/2018  
 Date de réception préfecture : 24/12/2018

	KICHENIN Virgile	(délégué / Ville)	au titre du CAUE	Rapport n° 18/6-017
	ORPHÉ Monique	(déléguée / Ville)	au titre de l'ADIL	Rapport n° 18/6-019
	KICHENIN Virgile	(délégué / Ville)	au titre de la SIDR	Rapport n° 18/6-027
(3)	DUCHEMANN Yvette	(déléguée / Département)	au titre de l'ÉPFR	Rapport n° 18/6-030
(4)	NAILLET Philippe	(délégués / Ville)		
(3)	LOYHER Jeanne			
	FRANÇOISE Gérard			
(3)	HOARAU Serge			

CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement  
SIDR Société immobilière du Département de la Réunion

ADIL Agence départementale pour l'Information sur le Logement  
ÉPFR Établissement public foncier de la Réunion

(3) absent(e) à la séance  
(4) parti au Rapport n° 18/6-018

## DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

LAGOURGUE Michel	arrivé à 09 h 20	avant examen des dossiers à l'ordre du jour
FOURNEL Dominique	arrivé à 09 h 29	au Rapport n° 18/6-003
FONTAINE Gabrielle	partie à 10 h 20	au Rapport n° 18/6-009 (procuration à ADAME Brigitte)
ISIDORE Marylise	partie à 10 h 29	au Rapport n° 18/6-011 (procuration à DELORME Éric)
NAILLET Philippe	parti à 10 h 54	au Rapport n° 18/6-018 (procuration à LESCAT Michel)
ANNETTE Gilbert	sorti de 11 h 05 à 11 h 14	du Rapport n° 18/6-021 au Rapport n° 18/6-023
HOAREAU Jean-François	arrivé à 11 h 25	au Rapport n° 18/6-033
JEAN-PIERRE Philippe	parti à 11 h 31	au Rapport n° 18/6-035
HO-SHING Cynthia	partie à 11 h 34	au Rapport n° 18/6-035

Le Maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'Hôtel de Ville de Saint-Denis, le LUNDI 24 DÉCEMBRE 2018 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 40 sur 55.

**OBJET**      **Garantie d'emprunt à la Société dionysienne d'Aménagement et de Construction (SODIAC) pour le financement de l'opération "accélération du programme d'investissement Haut de Bilan bonifié - Action Logement", tranche 2A**

---

Dans le cadre de la réalisation de son plan stratégique du patrimoine 2017-2019, la SODIAC s'est vu accorder un Prêt de Haut de Bilan bonifié - Action Logement (PHBB) à hauteur de 3 370 000 € par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), prêt avec un différé de 20 ans au taux de 0 % et remboursable sur 10 ans au taux de 1,35 %. Le Prêt de Haut de Bilan bonifié résulte d'une volonté de l'Etat, en 2016, au travers d'une enveloppe de près de 2 milliards d'euros, de donner des moyens financiers supplémentaires aux organismes de logements sociaux pour la transition énergétique de leur parc locatif et l'amélioration du confort des logements. Cette accélération de la réhabilitation du parc locatif SODIAC s'est principalement concentrée sur les résidences les plus anciennes et les moins adaptées à la réglementation thermique. Ce prêt va ainsi permettre la réhabilitation de 337 logements supplémentaires par rapport au plan de réhabilitation initial qui portait sur 284 logements. Le programme de réhabilitation sur 3 ans concernera, au final, 13 résidences pour un total de 621 logements.

La tranche 1 de ce Prêt de Haut de Bilan bonifié qui s'élevait à 1 140 000 € a fait l'objet d'une garantie d'emprunt à 100 %, par Délibération n° 18/2-019 du 27 avril 2018.

Il est précisé que la tranche 2 de ce PHBB d'un montant de 2 230 000 € sera décomposée en 2 parties dont la tranche 2A d'un montant de 1 700 000 € et qui fait l'objet de la présente garantie.

En effet, par courrier en date du 19 septembre 2018, la SODIAC nous sollicite pour garantir la tranche 2A de ce Prêt Haut de Bilan bonifié à hauteur de 1 700 000 € finançant les opérations suivantes :

- Ilot du Marché,
- Bellepierre,
- La Fontaine,
- Europe,
- Emmanuel Ramaye,
- Petit Marché.

Pour information, le PHBB Action Logement est destiné à accompagner les organismes de logement social dans le financement de l'accélération de leur programme d'investissement sur la période 2016-2019 en améliorant le confort des habitations et en privilégiant les investissements en faveur de la transition écologique et énergétique.

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 1 700 000 € 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° 79728 constitué de 1 ligne 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, de prendre l'engagement dans les meilleurs délais de 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.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20181215-186029-DE  
Date de télétransmission : 24/12/2018  
Date de réception préfecture : 24/12/2018

**OBJET**      **Garantie d'emprunt à la Société dionysienne d'Aménagement et de Construction (SODIAC) pour le financement de l'opération "accélération du programme d'investissement Haut de Bilan bonifié - Action Logement", tranche 2A**

---

### 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 les Délibérations n° 91/4-09 du 27 juillet 1991, 91/6-07 du 14 décembre 1991, 97/6-21 du 03 octobre 1997, 99/2-08 du 24 mars 1999, 99/6-20 du 15 octobre 1999, 00/3-29 du 19 mai 2000, 02/5-01 du 23 août 2002, 16/3-07 du 30 avril 2016, 18/2-019 du 27 avril 2018 ;

Vu le contrat de prêt n° 79728 en annexe signé entre la SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu la convention relative à la mise à disposition du Prêt de Haut de Bilan bonifié CDC - Action Logement (PHBB) signée le 19 juin 2017 entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SODIAC ;

Vu le RAPPORT N°18/6-029 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Madame ORPHÉ Monique - 2ème adjointe 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 1 700 000 € 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° 79728 constitué de 1 ligne du prêt.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20181215-186029-DE  
Date de télétransmission : 24/12/2018  
Date de réception préfecture : 24/12/2018

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**

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





GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## CONTRAT DE PRÊT

Entre

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

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION** » ou « **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

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

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

**DE DEUXIÈME PART,**

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

PR0090-PR0038 V2.7.3 page 2/22  
Caisse des Dépôts et Consignations  
15 RUE MALARTIC BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
reunion-ocean-fran@caissedesdepots.fr

Accusé de réception en préfecture  
974-2107494-15-2018125-18629-DE  
Date de transmission : 24/12/2018  
Date de réception préfecture : 24/12/2018

Paraphes

cc [Signature]



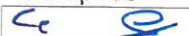
ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## 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.7
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.7
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.12
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.13
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.13
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.14
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.14
ARTICLE 16	GARANTIES	P.17
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.17
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.20
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.20
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.20
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.21
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.21
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

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

Paraphes





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Accélération du programme d'investissement, Haut de bilan.

La participation, au présent financement, de la Caisse des Dépôts ainsi que d'Action Logement permet d'accompagner au mieux l'accélération du programme d'investissement de l'Emprunteur, notamment via la mise en place d'un Prêt au taux d'intérêt très avantageux.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million sept-cent mille euros (1 700 000,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PHBB Bonification CDC-Action Logement, d'un montant d'un million sept-cent mille euros (1 700 000,00 euros) ;

## **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

u e



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 :

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

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.

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.

Paraphes

CC

Accusé de réception en préfecture  
974-21974015-20181215-186029-DE  
Date de télétransmission : 24/12/2018  
Date de réception préfecture : 24/12/2018

15 RUE MALAKOFF - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Différé d'Amortissement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

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 Haut de Bilan Bonifié Caisse des Dépôts – Action Logement** » (PHBB) est destiné à accompagner les organismes de logement social dans le financement de l'accélération de leur programme d'investissement sur la période 2016-2019. Ce Prêt relève de la catégorie comptable des emprunts et dettes assimilées (compte/classe 16).

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

La « Simple Révisabilité » (SR) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

Le « Taux Fixe » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

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 **21/09/2018** 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** » ;

Paraphes



Accusé de réception en préfecture  
974-2197491-16-20181215-186029-DE  
Date de télétransmission : 24/12/2018  
Date de réception préfecture : 24/12/2018

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
15 RUE MALARTIC - BP 60980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :

- Garantie conforme commune de Saint-Denis (100%)
- Echéancier de versement + Autorisation de prélèvement

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. La mobilisation des fonds se fera en un unique Versement subordonné 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).

S'agissant plus spécifiquement du PHBB issu de la sous-enveloppe Accession Sociale, la phase de Mobilisation ne pourra excéder trois mois. Le Versement devra être sollicité par l'Emprunteur dès l'obtention de la (ou des) Garantie(s).

Le Versement est domicilié sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception. 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 ou via le site internet de ce dernier, au moins dix (10) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréeer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doit intervenir le Versement.

Paraphes

CC 







ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Offre CDC (multi-périodes)			
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	PHBB		
<b>Enveloppe</b>	Bonification CDC-Action Logement		
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5244485		
<b>Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt</b>	30 ans		
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	1 700 000 €		
<b>Commission d'instruction</b>	1 020 €		
<b>Durée de la période</b>	Annuelle		
<b>Taux de période</b>	0,28 %		
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	0,28 %		
<b>Phase d'amortissement 2</b>			
<b>Durée</b>	10 ans		
<b>Index</b>	Livret A		
<b>Marge fixe sur index</b>	0,6 %		
<b>Taux d'intérêt<sup>1</sup></b>	1,35 %		
<b>Périodicité</b>	Annuelle		
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement prioritaire (échéance déduite)		
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Sans Indemnité		
<b>Modalité de révision</b>	SR		
<b>Taux de progressivité de l'amortissement</b>	0 %		
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent		
<b>Base de calcul des intérêts</b>	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.

Procédure V2.7.3 page 10/22  
 Caisse des dépôts et consignations  
 Cédex n° 79728 Emprunteur n° 000066891

Accusé de réception en préfecture  
 074-218740115-20181215-186029-DF  
 Date de télétransmission : 24/12/2018  
 Date de réception préfecture : 24/12/2018

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

Paraphes

cc

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE**

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

### **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.

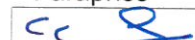
Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

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**

Paraphes



Accusé de réception en préfecture  
974-219740116-20181215-186029-DE  
Date de télétransmission : 24/12/2018  
Date de réception en préfecture : 24/12/2018

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

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

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 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 révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

## **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.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes 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** ».



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.

### **Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire (échéance déduite) », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

### **Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire (échéance déduite) », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

## **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 comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

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

Paraphes

Accusé de réception en préfecture

974-24974015-20181215-186029-DE

Date de télétransmission : 24/12/2018

Date de réception préfecture : 24/12/2018

15 RUE MALABRIC - BP 50080 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

L'Emprunteur sera redevable, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt correspondant au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

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

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

## **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.

Paraphes

cc



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### 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 ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres ou les subventions nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer, le cas échéant, 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 ;

Paraphes

cc



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le 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 la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur 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 ;
- déclarer qu'à sa connaissance, aucun fonds investi par lui dans l'opération concernée n'est d'origine illicite, en ce inclus tout blanchiment d'argent ou financement du terrorisme, et s'engage à informer à tout moment le Prêteur s'il venait à en avoir connaissance ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse de Prêteur ;
- permettre aux personnes désignées par le Prêteur :
  - d'effectuer des vérifications, visites des lieux, installations et travaux concernés par l'opération, que le Prêteur jugerait utiles ;
  - de s'entretenir avec lui ou ses représentants et, à moins de démontrer que cela n'est pas légalement ou matériellement possible, mettre en oeuvre de bonne foi et de manière raisonnable les mesures qui sont nécessaires afin de faciliter l'exécution de la mission des personnes susvisées notamment en n'empêchant pas les interactions nécessaires avec toute personne employée ou ayant une relation contractuelle avec lui et impliquée dans l'opération financée ;

Paraphes

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer le Prêteur, dans la limite permise par les lois et réglementations, de toute enquête judiciaire ou procédure en cours le mettant en cause (son président, l'un de ces vice-président ou l'un des membres de son organe délibérant) et / ou de toute condamnation ayant force de chose jugée au titre d'une infraction pénale commise dans le cadre de l'opération ou concernant l'utilisation des fonds mis à disposition au titre d'une opération ou d'un contrat subsidiaire ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée ;
- fournir le cas échéant, à la demande du Prêteur, une copie des publications pertinentes dans le Journal Officiel de l'Union européenne pour les projets de plus de 5 millions d'euros.
- affecter tout remboursement anticipé volontaire prioritairement à la Ligne du Prêt PHBB et ce, avant toute affectation à une ou plusieurs autres Lignes du Prêt ainsi qu'à tout Contrat de Prêt contractualisé auprès du Prêteur.

**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 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.

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

**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



Accusé de réception en préfecture  
 974-2018-11-20-01245-00000-DE  
 Caisse des Dépôts et Consignations  
 15 RUE MONTAIGNE - B.P. 60980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
 Date de réception préfecture : 24/12/2018  
 reunion.ceca@caissedesdepots.fr





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## 17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

### 17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire 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.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas d'indemnité de remboursement anticipé volontaire, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire 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.

### 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** ».

#### Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

#### Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

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.

Paraphes

CL R



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## 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 ;
- 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 ;

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
974-21974015-20181215-186929-DE  
Date de télétransmission : 24/12/2018  
Date de réception préfecture : 24/12/2018

15 RUE MALAKOFF - BP 50980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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.

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

### **Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe 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 de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

### **Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

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** ».

Paraphes

*u* *S*





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le,  
Pour l'Emprunteur,  
Civilité :  
Nom / Prénom :  
Qualité :  
Dûment habilité(e) aux présentes

Le, **21 JUIN 2018**  
Pour la Caisse des Dépôts,  
Civilité : *Monsieur*  
Nom / Prénom : *LOISEAU Christophe*  
Qualité : *Directeur territorial adjoint*  
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature : **28 JUIN 2018**

**SODIAC**  
**Bâtir ensemble**  
Immeuble DORET - 121 boulevard Jean Jaurès,  
CS 81 091, 97 404 Saint-Denis CEDEX  
T. 0262 90 21 00 | RCS : B 378 918 510 . 90 B 385

Jean-Claude PITOU  
Directeur Général Délégué

Cachet et Signature :

**Christophe LOISEAU**  
Directeur territorial  
Investissements et prêts  
Adjoint à la Directrice régionale

PRO090-PRO066 V2.7.3 page 22/22  
Prêt n° 79726 Emprunteur n° 000066891

Accusé de réception en préfecture  
974-21-07491 des Dépôts et consignations  
Date de transmission : 24/6/2018  
Date de réception préfecture : 24/12/2018

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

Paraphes

## Tableau d'Amortissement En Euros



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDIS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20181215-186029-DE  
Date de télétransmission : 24/12/2018  
Date de réception préfecture : 24/12/2018

Emprunteur : 0066891 - SODIAC  
N° du Contrat de Prêt : 79728 / N° de la Ligne du Prêt : 5244485  
Opération : Haut de bilan  
Produit : PHBB - Bonification CDC-Action Logement

Capital prêté : 1 700 000 €  
Taux effectif global : 0,28 %  
Taux théorique par période :  
1ère Période : 0,00 %  
2ème Période : 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	21/06/2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 700 000,00	0,00
2	21/06/2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 700 000,00	0,00
3	21/06/2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 700 000,00	0,00
4	21/06/2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 700 000,00	0,00
5	21/06/2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 700 000,00	0,00
6	21/06/2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 700 000,00	0,00
7	21/06/2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 700 000,00	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 : 21/06/2018

LE GROUPE  
  
 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	21/06/2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 700 000,00	0,00
9	21/06/2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 700 000,00	0,00
10	21/06/2028	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 700 000,00	0,00
11	21/06/2029	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 700 000,00	0,00
12	21/06/2030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 700 000,00	0,00
13	21/06/2031	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 700 000,00	0,00
14	21/06/2032	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 700 000,00	0,00
15	21/06/2033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 700 000,00	0,00
16	21/06/2034	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 700 000,00	0,00
17	21/06/2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 700 000,00	0,00
18	21/06/2036	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 700 000,00	0,00
19	21/06/2037	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 700 000,00	0,00
20	21/06/2038	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 700 000,00	0,00
21	21/06/2039	1,35	192 950,00	170 000,00	22 950,00	0,00	1 530 000,00	0,00
22	21/06/2040	1,35	190 655,00	170 000,00	20 655,00	0,00	1 360 000,00	0,00
23	21/06/2041	1,35	188 360,00	170 000,00	18 360,00	0,00	1 190 000,00	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 : 21/06/2018

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€)
24	21/06/2042	1,35	186 065,00	170 000,00	16 065,00	0,00	1 020 000,00	0,00
25	21/06/2043	1,35	183 770,00	170 000,00	13 770,00	0,00	850 000,00	0,00
26	21/06/2044	1,35	181 475,00	170 000,00	11 475,00	0,00	680 000,00	0,00
27	21/06/2045	1,35	179 180,00	170 000,00	9 180,00	0,00	510 000,00	0,00
28	21/06/2046	1,35	176 885,00	170 000,00	6 885,00	0,00	340 000,00	0,00
29	21/06/2047	1,35	174 590,00	170 000,00	4 590,00	0,00	170 000,00	0,00
30	21/06/2048	1,35	172 295,00	170 000,00	2 295,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>1 826 225,00</b>	<b>1 700 000,00</b>	<b>126 225,00</b>	<b>0,00</b>		

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

**SODIAC**

**Bâtir ensemble**

Immeuble DOUET - 121 Boulevard Jean Jaures,  
CS 81 091, 97 404 Saint-Denis CEDEX  
T. 0262 90 2100 / RCS: B 378 918 510 - 90 B 385

28 JUN 2018

Jean-Claude PITOU  
Directeur Général Délégué

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



Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20181215-186029-DE  
Date de télétransmission : 24/12/2018  
Date de réception préfecture : 24/12/2018