

L'an DEUX MIL DIX-NEUF, le SAMEDI 20 SEPTEMBRE, à 17 h 05, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en quatrième 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 20 h 14).

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

(dans l'ordre du tableau)

ANNETTE Gilbert/ LOWINSKY Jacques/ ORPHÉ Monique/ MAILLOT Gérald/ VÉLOUPOULÉ-MERLO Nalini/ ADAME Brigitte/ HOAREAU Jean-François/ CLAIN Claudette/ COUDERC Alain/ FONTAINE Gabrielle/ BELDA David/ HOARAU Brigitte/ PESTEL René Louis/ ISIDORE Marylise/ DELORME Éric/ ANDAMAYE Marie-Annick/ CHOPINET Gérard/ KICHENIN Virgile/ BOMMALAIS Geneviève/ EUPHRASIE Didier/ LESCAT Michel/ SUDNIKOWICZ Christiane/ ASSABY Maximilien/ MAMODE Nourjhan/ CADJEE Ibrahim/ HUMBLLOT Nicole/ JAVEL François/ LOYHER Jeanne/ FIDJI Jean-Claude/ NAILLET Philippe/ BARDINOT Sonia/ VARONDIN Frédéric/ BAREIGTS Éricka/ ARLANDON Corine/ MÉLADE Thierry/ BÉLIM Audrey/ FOURNEL Dominique (arrivé à 17 h 58 au Rapport n° 19/4-013)/ LAGOURGUE Michel/ HUBERT Richenel/ TÉCHER Régis/ MOREL Jean-Jacques/ LATRA Sylvie/ JEAN-PIERRE Philippe (arrivé à 17 h 25 au Rapport n° 19/4-002)/ HO-SHING Cynthia

### ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Pour toute la durée de la séance

FRANÇOISE Gérard

par NAILLET Philippe

À son départ (17 h 31 / Rapport n° 19/4-004)

CLAIN Claudette

par PESTEL René Louis

Pour toute la durée de la séance

VOLIA-GARNIER Laetitia

par KICHENIN Virgile

À son départ (18 h 23 / Rapport n° 19/4-022)

EUPHRASIE Didier

par ASSABY Maximilien

Pour toute la durée de la séance

MARCHAU Jean-Pierre

par BARDINOT Sonia

À son départ (17 h 31 / Rapport n° 19/4-004)

BAREIGTS Éricka

par ADAME Brigitte

Pour toute la durée de la séance

SILOTIA William

par CHOPINET Gérard

HOARAU Serge

par HUBERT Richenel

VITRY Faouzia

par TÉCHER Régis

À son départ (18 h 30 / Rapport n° 19/4-025)

HO-SHING Cynthia

par LAGOURGUE Michel

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 25/09/2019

Les membres présents, au nombre de 44 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.

(1)	ANNETTE Gilbert ANDAMAYE Marie-Annick BOMMALAIS Geneviève FONTAINE Gabrielle HOAREAU Jean-François LESCAT Michel MAMODE Nourjhan VITRY Faouzia HUBERT Richenel	(Président) (délégués/ Ville)	au titre du CCAS de Saint-Denis	Rapport n° 19/4-016
	ASSABY Maximilien	(lien de parenté)	au titre du CAP	
(2)	ANNETTE Gilbert CADJEE Ibrahim CHOPINET Gérard CLAIN Claudette ADAME Brigitte HO-SHING Cynthia	(Président) (délégués/ Ville)	au titre de CDÉ de Saint-Denis	
	COUDERC Alain	(élu délégué)	au titre de l'OMS de Saint-Denis	
	MAILLOT Gérald	sur chemin Dufourg-les-Hauts à la Bretagne	à titre personnel	Rapport n° 19/4-033
	MAILLOT Gérald	sur chemin Lory Lebreton à la Bretagne	à titre personnel	Rapport n° 19/4-035
	MAILLOT Gérald	sur chemin Lory Lebreton à la Bretagne	à titre personnel	Rapport n° 19/4-038
(2)	ANNETTE Gilbert CADJEE Ibrahim CHOPINET Gérard CLAIN Claudette ADAME Brigitte HO-SHING Cynthia	(Président) (délégués/ Ville)	au titre de CDÉ de Saint-Denis	Rapport n° 19/4-043
(3)				
(1)	ANNETTE Gilbert ANDAMAYE Marie-Annick BOMMALAIS Geneviève FONTAINE Gabrielle HOAREAU Jean-François LESCAT Michel MAMODE Nourjhan VITRY Faouzia HUBERT Richenel	(Président) (délégués/ Ville)	au titre du CCAS de Saint-Denis	

CCAS Centre communal d'Action sociale  
CDÉ Caisse des Écoles

CAP Club Animation Prévention  
OMS Office municipal des Sports

(1) absente à la séance  
(2) partie au Rapport n° 19/4-004  
(3) partie au Rapport n° 19/4-025

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 25/09/2019

## DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

JEAN-PIERRE Philippe	arrivé	à 17 h 25	au Rapport n° 19/4-002	
CLAIN Claudette	partie	à 17 h 31	au Rapport n° 19/4-004	<i>procuration à PESTEL René Louis</i>
BAREIGTS Éricka	partie	à 17 h 31	au Rapport n° 19/4-004	<i>procuration à ADAME Brigitte</i>
FOURNEL Dominique	arrivé	à 17 h 58	au Rapport n° 19/4-013	
EUPHRASIE Didier	parti	à 18 h 23	au Rapport n° 19/4-022	<i>procuration à ASSABY Maximilien</i>
HO-SHING Cynthia	partie	à 18 h 30	au Rapport n° 19/4-025	<i>procuration à LAGOURGUE Michel</i>
MAILLOT Gérald	parti	à 19 h 30	au Rapport n° 19/4-044	

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 MERCREDI 25 SEPTEMBRE 2019 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 44 sur 55.

**LE MAIRE**



**Gilbert ANNETTE**

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 25/09/2019

**OBJET**            **Garantie d'emprunt à la Société immobilière du Département de la Réunion (SIDR) pour le financement de l'opération MOKAU - 51 Logements locatifs sociaux (LLS), parc social public, située chemin Decotte à la Montagne sur la Commune de Saint-Denis**  
Annulation et remplacement de la Délibération n° 16/6-01 du 19 novembre 2016

---

Par Délibération n° 16/6-01 du 19 novembre 2016, la Commune de Saint-Denis a accordé sa garantie pour l'opération « MOKAU », 51 LLS, à hauteur de 85 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 8 435 070,00 euros contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Or, cette opération a connu un recours sur permis de construire en 2015, demandé par un collectif constitué de riverains et de propriétaires du chemin Decotte à la Montagne, dont la requête a été rejetée par jugement du tribunal du 29 décembre 2017. Le classement du chemin Decotte dans la voirie communale, par Délibération du conseil municipal du 11 septembre 2006, a également fait l'objet d'une annulation par décision du Tribunal administratif en date du 31 octobre 2018, suite à une action de contestation des héritiers de Max de COTTE.

Aussi, le contrat de prêt n° 52788, annexé à la Délibération initiale, a été annulé le 31 octobre 2018, à l'expiration de la période de mise à disposition des fonds, en l'absence de transmission de l'ordre de service.

Il convient donc d'annuler la Délibération n° 16/6-01 du 19 novembre 2016 et de la remplacer par la présente.

C'est pourquoi, la SIDR, par courrier en date du 30 juillet 2019, sollicite à nouveau la garantie de la Commune de Saint-Denis.

L'assemblée délibérante de la Commune de Saint-Denis est appelée à accorder sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 373 881,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 98397 constitué de deux lignes de prêt.

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture  
N° 174740001  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 25/09/2019

**OBJET**      **Garantie d'emprunt à la Société immobilière du Département de la Réunion (SIDR) pour le financement de l'opération MOKAU - 51 Logements locatifs sociaux (LLS), parc social public, située chemin Decotte à la Montagne sur la Commune de Saint-Denis**

Annulation et remplacement de la Délibération n° 16/6-01 du 19 novembre 2016

---

### **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 la Délibération n° 16/6-01 du 19 novembre 2016 ;

Vu le contrat de prêt n° 98397 en annexe signé entre la Société immobilière du Département de la Réunion ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu le RAPPORT N°19/4-032 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Madame ORPHÉ Monique - 2ème adjointe au nom de la commission « Affaire Générale / Entreprise Municipale » ;

Sur l'avis favorable de ladite commission ;

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

#### **ARTICLE 1**

Annule la Délibération n° 16/6-01 du 19 novembre 2016 et la remplace par la présente.

#### **ARTICLE 2**

Accorde sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 373 881,00 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° 98397 constitué de deux lignes de prêt.

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

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 25/09/2019

### **ARTICLE 3**

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 4**

Prend 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  
974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 25/09/2019

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

**N° 98397**

Entre

**SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION - n° 000264110**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 25/09/2019



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION**, SIREN n°: 310863592, sis(e)  
12 RUE FELIX GUYON BP 3 97461 ST DENIS CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION** » ou « **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

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

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

**DE DEUXIÈME PART,**

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

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 25/09/2019



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## 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**

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 25/09/2019



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération MOKAU, Parc social public, Construction de 51 logements situés Chemin Decotte 97400 SAINT-DENIS.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cinq millions trois-cent-soixante-treize mille huit-cent-quatre-vingt-un euros (5 373 881,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PLUS, d'un montant de trois millions soixante-et-onze mille neuf-cent-quatre-vingt-cinq euros (3 071 985,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de deux millions trois-cent-un mille huit-cent-quatre-vingt-seize euros (2 301 896,00 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.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 25/09/2019



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

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

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

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

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

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

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

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

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

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

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

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

97474874011520190920194032 DE  
Date de transmission : 25/09/2019  
Date de réception : 25/09/2019



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

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

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 25/09/2019



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.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 **25/09/2019** 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** » ;

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de réception préfecture : 25/09/2019





#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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) :
  - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
  - Garantie(s) conforme(s)
  - Garantie conforme 7,5% Conseil Départemental de la Réunion
  - Garantie conforme 7,5% Conseil Régional de la Réunion
  - Garantie conforme 85% Commune de Saint-Denis

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.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.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 et si le 25/09/2019 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** ».

Accusé de réception en préfecture  
742197491320190201402 DE  
Date de réception en préfecture : 25/09/2019

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

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

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

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 25/09/2019





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS	PLUS foncier		
<b>Enveloppe</b>	-	-		
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5309007	5309006		
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	3 071 985 €	2 301 896 €		
<b>Commission d'instruction</b>	0 €	0 €		
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle		
<b>Taux de période</b>	1,35 %	1,35 %		
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	1,35 %	1,35 %		
Phase de préfinancement				
<b>Durée du préfinancement</b>	24 mois	24 mois		
<b>Index de préfinancement</b>	Livret A	Livret A		
<b>Marge fixe sur index de préfinancement</b>	0,6 %	0,6 %		
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	1,35 %	1,35 %		
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Capitalisation	Capitalisation		
Phase d'amortissement				
<b>Durée</b>	40 ans	50 ans		
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A	Livret A		
<b>Marge fixe sur index</b>	0,6 %	0,6 %		
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	1,35 %	1,35 %		
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle		
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)		
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle		
<b>Modalité de révision</b>	DR	DR		
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	0 %	0 %		
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent	Equivalent		
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif, la date de réception de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqués sont fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliqué à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'Index était inférieure au taux plancher d'index de préfinancement, alors elle serait ramené audit taux plancher.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE**

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

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 25/09/2019



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

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 :  $IP' = TP + MP$

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En tout état de cause, la valeur de l'Index appliqué à chaque Ligne du Prêt ne saurait être négative, le cas échéant elle sera ramenée à 0 %.

### PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité », 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, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

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 :

$$P' = (1+I) \frac{(1+P)}{(1+I)^n} - 1$$

Les taux révisés s'appliquent à partir de la Date d'Effet du Contrat et à chaque échéance relative à la Phase d'Amortissement restant à courir.

Acte de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 25/09/2019



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant 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.

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

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

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

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

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

974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 25/09/2019



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

## **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.

Accusé de réception en préfecture  
le 25/09/2019 à 10h02 pour chaque  
Préfinancement défini à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** »  
Date de réception préfecture : 25/09/2019



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

## **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 ;

Accusé de réception en préfecture

974 219740115 20190920 104032 DE

Date de télétransmission : 25/09/2019

Date de réception en préfecture : 25/09/2019





## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- 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 et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- 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 ;

Accusé de réception en préfecture  
le 25/09/2019 à 10h40  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 25/09/2019



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- transmettre au Prêteur le formulaire CERFA justifiant de la demande de perception du Crédit d'Impôt d'Outre-Mer (CIDOM) déposée auprès de la Direction Générale des Finances Publiques. Ainsi qu'à rembourser par anticipation les montants au prorata de chaque Ligne du Prêt et au fur et à mesure des perceptions dudit crédit d'impôt. Ces remboursements anticipés obligatoires ne donneront lieu à la facturation d'aucune indemnité ou pénalité conformément et dans la limite des dispositions prévues à l'Article « **Remboursements Anticipés et leurs Conditions Financières** ».

#### **ARTICLE 16 GARANTIES**

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

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

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 25/09/2019





## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 25/09/2019



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

## 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition de droits logements ;

Accusé de réception en préfecture  
974 219740115-20190920-194032-DF  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Des Dépôts pour l'acquisition de droits logements



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 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 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 de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

préfecture  
974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 25/09/2019



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

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

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

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

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

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 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**

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 25/09/2019

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

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

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 25/09/2019

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 25/09/2019



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN  
15 rue Malartic  
BP 80980  
97479 Saint-Denis cedex

12 RUE FELIX GUYON  
BP 3  
97461 ST DENIS CEDEX

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U079949, SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION

Objet : Contrat de Prêt n° 98397, Ligne du Prêt n° 5309007

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXX/FR7840031000010000252757K04 en vertu du mandat n° ??DPH2013319003447 en date du 15 novembre 2013.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 25/09/2019

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 25/09/2019





BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN  
15 rue Malartic  
BP 80980  
97479 Saint-Denis cedex

12 RUE FELIX GUYON  
BP 3  
97461 ST DENIS CEDEX

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U079949, SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION


Objet : Contrat de Prêt n° 98397, Ligne du Prêt n° 5309006

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR7840031000010000252757K04 en vertu du mandat n° ??DPH2013319003447 en date du 15 novembre 2013.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 25/09/2019

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

[banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr) |  @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 25/09/2019

**Tableau d'Amortissement**  
En Euros

Edité le : 26/06/2019

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE DE LA REUNION-OCEAN INDIEN



Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception en préfecture : 25/09/2019

Emprunteur : 0264110 - SOCIETE IMMOBILIERE REUNION  
N° du Contrat de Prêt : 98397 / N° de la Ligne du Prêt : 5309007  
Opération : Construction  
Produit : PLUS

Capital prêté : 3 071 985 €  
Taux actuariel théorique : 1,35 %  
Taux effectif global : 1,35 %  
Intérêts de Préfinancement : 83 619,4 €  
Taux de Préfinancement : 1,35 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	26/06/2022	1,35	102 616,89	60 016,23	42 600,66	0,00	3 095 588,17	0,00
2	26/06/2023	1,35	102 616,89	60 826,45	41 790,44	0,00	3 034 761,72	0,00
3	26/06/2024	1,35	102 616,89	61 647,61	40 969,28	0,00	2 973 114,11	0,00
4	26/06/2025	1,35	102 616,89	62 479,85	40 137,04	0,00	2 910 634,26	0,00
5	26/06/2026	1,35	102 616,89	63 323,33	39 293,56	0,00	2 847 310,93	0,00
6	26/06/2027	1,35	102 616,89	64 178,19	38 438,70	0,00	2 783 132,74	0,00
7	26/06/2028	1,35	102 616,89	65 044,60	37 572,29	0,00	2 718 088,14	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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190620-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception en préfecture : 26/09/2019

N° d'échéancier	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	26/06/2029	1,35	102 616,89	65 922,70	36 694,19	0,00	2 652 165,44	0,00
9	26/06/2030	1,35	102 616,89	66 812,66	35 804,23	0,00	2 585 352,78	0,00
10	26/06/2031	1,35	102 616,89	67 714,63	34 902,26	0,00	2 517 638,15	0,00
11	26/06/2032	1,35	102 616,89	68 628,77	33 988,12	0,00	2 449 009,38	0,00
12	26/06/2033	1,35	102 616,89	69 555,26	33 061,63	0,00	2 379 454,12	0,00
13	26/06/2034	1,35	102 616,89	70 494,26	32 122,63	0,00	2 308 959,86	0,00
14	26/06/2035	1,35	102 616,89	71 445,93	31 170,96	0,00	2 237 513,93	0,00
15	26/06/2036	1,35	102 616,89	72 410,45	30 206,44	0,00	2 165 103,48	0,00
16	26/06/2037	1,35	102 616,89	73 387,99	29 228,90	0,00	2 091 715,49	0,00
17	26/06/2038	1,35	102 616,89	74 378,73	28 238,16	0,00	2 017 336,76	0,00
18	26/06/2039	1,35	102 616,89	75 382,84	27 234,05	0,00	1 941 953,92	0,00
19	26/06/2040	1,35	102 616,89	76 400,51	26 216,38	0,00	1 865 553,41	0,00
20	26/06/2041	1,35	102 616,89	77 431,92	25 184,97	0,00	1 788 121,49	0,00
21	26/06/2042	1,35	102 616,89	78 477,25	24 139,64	0,00	1 709 644,24	0,00
22	26/06/2043	1,35	102 616,89	79 536,69	23 080,20	0,00	1 630 107,55	0,00
23	26/06/2044	1,35	102 616,89	80 610,44	22 006,45	0,00	1 549 497,11	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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Accusé de réception en préfecture  
974-2197401155-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception en préfecture : 27/09/2019

N° d'échéance	Date de l'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	26/06/2045	1,35	102 616,89	81 698,68	20 918,21	0,00	1 467 798,43	0,00
25	26/06/2046	1,35	102 616,89	82 801,61	19 815,28	0,00	1 384 996,82	0,00
26	26/06/2047	1,35	102 616,89	83 919,43	18 697,46	0,00	1 301 077,39	0,00
27	26/06/2048	1,35	102 616,89	85 052,35	17 564,54	0,00	1 216 025,04	0,00
28	26/06/2049	1,35	102 616,89	86 200,55	16 416,34	0,00	1 129 824,49	0,00
29	26/06/2050	1,35	102 616,89	87 364,26	15 252,63	0,00	1 042 460,23	0,00
30	26/06/2051	1,35	102 616,89	88 543,68	14 073,21	0,00	953 916,55	0,00
31	26/06/2052	1,35	102 616,89	89 739,02	12 877,87	0,00	864 177,53	0,00
32	26/06/2053	1,35	102 616,89	90 950,49	11 666,40	0,00	773 227,04	0,00
33	26/06/2054	1,35	102 616,89	92 178,32	10 438,57	0,00	681 048,72	0,00
34	26/06/2055	1,35	102 616,89	93 422,73	9 194,16	0,00	587 625,99	0,00
35	26/06/2056	1,35	102 616,89	94 683,94	7 932,95	0,00	492 942,05	0,00
36	26/06/2057	1,35	102 616,89	95 962,17	6 654,72	0,00	396 979,88	0,00
37	26/06/2058	1,35	102 616,89	97 257,66	5 359,23	0,00	299 722,22	0,00
38	26/06/2059	1,35	102 616,89	98 570,64	4 046,25	0,00	201 151,58	0,00
39	26/06/2060	1,35	102 616,89	99 901,34	2 715,55	0,00	101 250,24	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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190620-194032-Df  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	26/06/2061	1,35	102 617,12	101 250,24	1 366,88	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>4 104 675,83</b>	<b>3 155 604,40</b>	<b>949 071,43</b>	<b>0,00</b>		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.  
A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 0,75 % (Livret A).

**Tableau d'Amortissement**  
**En Euros**

Edité le : 26/06/2019

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION RÉGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194032  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception en préfecture : 25/09/2019

Emprunteur : 0664110 - SOCIETE IMMOBILIERE REUNION  
N° du Contrat de Prêt : 98397 / N° de la Ligne du Prêt : 5309006  
Opération : Construction  
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 2 301 896 €  
Taux actuariel théorique : 1,35 %  
Taux effectif global : 1,35 %  
Intérêts de Préfinancement : 62 657,58 €  
Taux de Préfinancement : 1,35 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	26/06/2022	1,35	65 340,66	33 419,19	31 921,47	0,00	2 331 134,39	0,00
2	26/06/2023	1,35	65 340,66	33 870,35	31 470,31	0,00	2 297 264,04	0,00
3	26/06/2024	1,35	65 340,66	34 327,60	31 013,06	0,00	2 262 936,44	0,00
4	26/06/2025	1,35	65 340,66	34 791,02	30 549,64	0,00	2 228 145,42	0,00
5	26/06/2026	1,35	65 340,66	35 260,70	30 079,96	0,00	2 192 884,72	0,00
6	26/06/2027	1,35	65 340,66	35 736,72	29 603,94	0,00	2 157 148,00	0,00
7	26/06/2028	1,35	65 340,66	36 219,16	29 121,50	0,00	2 120 928,84	0,00
8	26/06/2029	1,35	65 340,66	36 708,12	28 632,54	0,00	2 084 220,72	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**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception en préfecture : 26/09/2019

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 €)
9	26/06/2030	1,35	65 340,66	37 203,68	28 136,98	0,00	2 047 017,04	0,00
10	26/06/2031	1,35	65 340,66	37 705,93	27 634,73	0,00	2 009 311,11	0,00
11	26/06/2032	1,35	65 340,66	38 214,96	27 125,70	0,00	1 971 096,15	0,00
12	26/06/2033	1,35	65 340,66	38 730,86	26 609,80	0,00	1 932 365,29	0,00
13	26/06/2034	1,35	65 340,66	39 253,73	26 086,93	0,00	1 893 111,56	0,00
14	26/06/2035	1,35	65 340,66	39 783,65	25 557,01	0,00	1 853 327,91	0,00
15	26/06/2036	1,35	65 340,66	40 320,73	25 019,93	0,00	1 813 007,18	0,00
16	26/06/2037	1,35	65 340,66	40 865,06	24 475,60	0,00	1 772 142,12	0,00
17	26/06/2038	1,35	65 340,66	41 416,74	23 923,92	0,00	1 730 725,38	0,00
18	26/06/2039	1,35	65 340,66	41 975,87	23 364,79	0,00	1 688 749,51	0,00
19	26/06/2040	1,35	65 340,66	42 542,54	22 798,12	0,00	1 646 206,97	0,00
20	26/06/2041	1,35	65 340,66	43 116,87	22 223,79	0,00	1 603 090,10	0,00
21	26/06/2042	1,35	65 340,66	43 698,94	21 641,72	0,00	1 559 391,16	0,00
22	26/06/2043	1,35	65 340,66	44 288,88	21 051,78	0,00	1 515 102,28	0,00
23	26/06/2044	1,35	65 340,66	44 886,78	20 453,88	0,00	1 470 215,50	0,00
24	26/06/2045	1,35	65 340,66	45 492,75	19 847,91	0,00	1 424 722,75	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**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115/20190920\_194032-D  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception en préfecture : 26/09/2019

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 €)
25	26/06/2046	1,35	65 340,66	46 106,90	19 233,76	0,00	1 378 615,85	0,00
26	26/06/2047	1,35	65 340,66	46 729,35	18 611,31	0,00	1 331 886,50	0,00
27	26/06/2048	1,35	65 340,66	47 360,19	17 980,47	0,00	1 284 526,31	0,00
28	26/06/2049	1,35	65 340,66	47 999,55	17 341,11	0,00	1 236 526,76	0,00
29	26/06/2050	1,35	65 340,66	48 647,55	16 693,11	0,00	1 187 879,21	0,00
30	26/06/2051	1,35	65 340,66	49 304,29	16 036,37	0,00	1 138 574,92	0,00
31	26/06/2052	1,35	65 340,66	49 969,90	15 370,76	0,00	1 088 605,02	0,00
32	26/06/2053	1,35	65 340,66	50 644,49	14 696,17	0,00	1 037 960,53	0,00
33	26/06/2054	1,35	65 340,66	51 328,19	14 012,47	0,00	986 632,34	0,00
34	26/06/2055	1,35	65 340,66	52 021,12	13 319,54	0,00	934 611,22	0,00
35	26/06/2056	1,35	65 340,66	52 723,41	12 617,25	0,00	881 887,81	0,00
36	26/06/2057	1,35	65 340,66	53 435,17	11 905,49	0,00	828 452,64	0,00
37	26/06/2058	1,35	65 340,66	54 156,55	11 184,11	0,00	774 296,09	0,00
38	26/06/2059	1,35	65 340,66	54 887,66	10 453,00	0,00	719 408,43	0,00
39	26/06/2060	1,35	65 340,66	55 628,65	9 712,01	0,00	663 779,78	0,00
40	26/06/2061	1,35	65 340,66	56 379,63	8 961,03	0,00	607 400,15	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**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION RÉGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190620-194032-DE  
Date de télétransmission : 25/09/2019  
Date de réception en préfecture : 20/09/2019

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 €)
41	26/06/2062	1,35	65 340,66	57 140,76	8 199,90	0,00	550 259,39	0,00
42	26/06/2063	1,35	65 340,66	57 912,16	7 428,50	0,00	492 347,23	0,00
43	26/06/2064	1,35	65 340,66	58 693,97	6 646,69	0,00	433 653,26	0,00
44	26/06/2065	1,35	65 340,66	59 486,34	5 854,32	0,00	374 166,92	0,00
45	26/06/2066	1,35	65 340,66	60 289,41	5 051,25	0,00	313 877,51	0,00
46	26/06/2067	1,35	65 340,66	61 103,31	4 237,35	0,00	252 774,20	0,00
47	26/06/2068	1,35	65 340,66	61 928,21	3 412,45	0,00	190 845,99	0,00
48	26/06/2069	1,35	65 340,66	62 764,24	2 576,42	0,00	128 081,75	0,00
49	26/06/2070	1,35	65 340,66	63 611,56	1 729,10	0,00	64 470,19	0,00
50	26/06/2071	1,35	65 340,54	64 470,19	870,35	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>				<b>3 267 032,88</b>	<b>2 364 553,58</b>	<b>902 479,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 0,75 % (Livret A).