

L'an DEUX MIL VINGT, le SAMEDI 15 FÉVRIER, à 09 h 13, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en première 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 10 h 16).

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/ FRANÇOISE Gérard/ ADAME Brigitte/ HOAREAU Jean-François/ CLAIN Claudette/ FONTAINE Gabrielle/ BELDA David/ PESTEL René Louis/ ISIDORE Marylise/ DELORME Éric/ ANDAMAYE Marie-Annick/ CHOPINET Gérard/ KICHENIN Virgile/ BOMMALAIS Geneviève/ EUPHRASIE Didier/ LESCAT Michel/ SUDNIKOWICZ Christiane/ ASSABY Maximilien/ MARCHAU Jean-Pierre/ MAMODE Nourjhan/ HUMBLOT Nicole/ JAVEL François/ NAILLET Philippe/ BARDINOT Sonia/ BAREIGTS Éricka/ ARLANDON Corine/ MÉLADE Thierry/ SILOTIA William/ BÉLIM Audrey/ FOURNEL Dominique/ ANILHA Fernande/ HOARAU Serge/ DOKI-THONON Lisianne/ HUBERT Richenel/ TÉCHER Régis/ LATRA Sylvie/ JEAN-PIERRE Philippe/ HO-SHING Cynthia

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Pour toute la durée de la séance

MAILLOT Gérald

par KICHENIN Virgile

VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini

par HOAREAU Jean-François

VOLIA-GARNIER Laetitia

par LOWINSKY Jacques

LOYHER Jeanne

par JAVEL François

À son départ (10 h 10 / Rapport n° 20/1-026)

BAREIGTS Éricka

par ASSABY Maximilien

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.

MÉLADE Thierry	(lien de parenté)	bénéficiaire de bourse de voyage	Rapport n° 20/1-004
BELDA David	(délégué/ Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 20/1-005
BELDA David	(délégué/ Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 20/1-007

SÉDRÉ Société d'Équipement du Département de la Réunion

Accusé de réception en préfecture
974-21974015-20200215-201015-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

ÉLUS INTÉRESSÉS

(suite)

ADAME Brigitte	(déléguée/ Ville)	au titre de la SHLMR	Rapport n° 20/1-008
ADAME Brigitte	(déléguée/ Ville)	au titre de la SHLMR	Rapport n° 20/1-014

SHLMR Société d'Habitations à Loyer modéré de la Réunion

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

HUBERT Richenel	sorti de 09 h 27	du Rapport n° 20/1-002
	à 09 h 43	au Rapport n° 20/1-011
BAREIGTS Éricka	partie à 10 h 10	au Rapport n° 20/1-026

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 FÉVRIER 2020 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 40 sur 55.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201015-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

OBJET Réaménagement d'emprunt garanti par la Commune de Saint-Denis à la Société dionysienne d'Aménagement et de Construction (SODIAC) et consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations - opération "Bleu Mascarin"

Par Délibération n° 14/3-07 du 26 avril 2014, la Commune de Saint-Denis avait accordé sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt de la Société dionysienne d'Aménagement et de Construction d'un montant total de 4 620 000,00 € souscrit auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations. Ce prêt était destiné à financer le portage des parcelles appartenant à la SGMGR (Société de Gestion des Magasins Ghanty Royal) situées au bas de la rue Maréchal Leclerc.

Aussi, par courrier en date du 29 janvier 2020, la SODIAC nous demande de garantir le réaménagement de ce prêt GAIA qui permettra de financer l'acquisition du terrain pour l'opération « Bleu Mascarin ».

Ainsi, les caractéristiques financières initiales de la ligne du prêt réaménagée ont fait l'objet du réaménagement suivant :

- modification du différé d'amortissement,
- modification de la durée résiduelle.

Par conséquent, la SODIAC (ci-après l'emprunteur) a sollicité de la CDC, qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières de chaque ligne du prêt réaménagée référencée en annexe à la présente Délibération.

L'assemblée délibérante de la Commune de Saint-Denis réitère sa garantie à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe « caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées », pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagée contractée par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et dont les caractéristiques financières figurent à l'annexe précitée.

Avenant n°	Ligne de prêt n°
1	5034196

Les nouvelles caractéristiques financières de la (des) ligne(s) du prêt réaménagée(s) sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'avenant n° 1 qui fait partie intégrante de la présente Délibération.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliqueront à chaque ligne du prêt réaménagée à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement.

Concernant chaque ligne du prêt réaménagée à taux révisibles indexée sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à la (aux) ligne(s) du prêt réaménagée(s) sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 27/01/2020 est de 0,75 %.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne du prêt réaménagée référencée à l'annexe « caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées » à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque ligne du prêt réaménagée jusqu'au complet remboursement de celle-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.

Le Conseil s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Le Conseil autorise son représentant ou une personne dûment habilitée à intervenir à (aux) avenant(s) qui sera (seront) passé(s) entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201015-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

OBJET Réaménagement d'emprunt garanti par la Commune de Saint-Denis à la Société dionysienne d'Aménagement et de Construction (SODIAC) et consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations - opération "Bleu Mascarin"

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° 14/3-07 du 26 avril 2014 ;

Vu le RAPPORT N°20/1-015 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur FRANÇOISE Gérard - 5ème adjoint 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

Réitère la garantie de la Commune de Saint-Denis à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe « caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées », pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagée contractée par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et dont les caractéristiques financières figurent à l'annexe précitée.

Avenant n°	Ligne de prêt n°
1	5034196

ARTICLE 2

Les nouvelles caractéristiques financières de la (des) ligne(s) du prêt réaménagée(s) sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'avenant n° 1 qui fait partie intégrante de la présente Délibération.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201015-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

Les caractéristiques financières modifiées s'appliqueront à chaque ligne du prêt réaménagée à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement.

Concernant chaque ligne du prêt réaménagée à taux révisibles indexée sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à la (aux) ligne(s) du prêt réaménagée(s) sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 27/01/2020 est de 0,75 %.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne du prêt réaménagée référencée à l'annexe « caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées » à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

ARTICLE 3

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque ligne du prêt réaménagée jusqu'au complet remboursement de celle-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 jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

ARTICLE 5

Autorise le Maire ou son représentant à intervenir à (aux) avenant(s) qui sera (seront) passé(s) entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.



BANQUE des
TERRITOIRES



DIRECTION REGIONALE
REUNION

AVENANT DE REAMENAGEMENT

N° 1

Entre

000066891– SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION

Et

LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale REUNION – 112 RUE STE MARIE – BP 980 – 97400 SAINT DENIS CEDEX
Tél. : 02 62 90 03 00 – E-mail : dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes :

NI
FAS

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201015-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020



BANQUE des
TERRITOIRES



DIRECTION REGIONALE
REUNION

AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 1

Entre

SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION, située à 121, Boulevard Jean Jaurès CS 81091- 97404 ST DENIS CEDEX, et dont le numéro de SIREN est le 378918510, représentée par monsieur ASERVADOMPOULE, en qualité de Directeur Général délégué, dûment habilité aux fins des présentes par procès-verbal du conseil d'administration de la SODIAC en date du 09 août 2019.

Ci-après indifféremment dénommée « **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, représentée par Nathalie INFANTE, en qualité de Directrice régionale, dûment habilitée aux fins des présentes par arrêté du directeur général de la Caisse des dépôts en date du 27 novembre 2019.

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

DE DEUXIÈME PART,

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale REUNION – 112 RUE STE MARIE – BP 980 – 97400 SAINT DENIS CEDEX
Tél. : 02 62 90 03 00 – E-mail : dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes :

NI
FAS

banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201015-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020



BANQUE des
TERRITOIRES



DIRECTION REGIONALE
REUNION

SOMMAIRE

ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT	4
ARTICLE 2 DUREE	4
ARTICLE 3 CONDITION DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT	5
ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES	5
ARTICLE 5 DEFINITIONS	6
ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX	8
ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS	9
ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	10
ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES	11
ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES	11
ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	12
ARTICLE 12 GARANTIES	14
ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES	14
ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT – INTERETS MORATOIRES	18
ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCES	18-19
ANNEXE 1 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE LA LIGNE DU PRET REAMENAGEE	

ANNEXE 2 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale REUNION – 112 RUE STE MARIE – BP 980 – 97400 SAINT DENIS CEDEX
Tél. : 02 62 90 03 00 – E-mail : dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes :

NT
FAS

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201015-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020



BANQUE des
TERRITOIRES



DIRECTION REGIONALE
REUNION

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRESENT AVENANT.

PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

L'Emprunteur sollicite du Prêteur le réaménagement de la Ligne du Prêt référencée dans l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières de la Ligne du Prêt Réaménagée** ».

Les parties aux présentes déclarent parfaitement connaître chaque Contrat de Prêt Initial et se dispensent mutuellement d'en rappeler plus amplement les termes.

Les dispositions du présent avenant se substituent aux dispositions de chaque Contrat de Prêt Initial sans qu'il y ait toutefois novation des obligations qui en résultent pour les Parties.

Les autres clauses et conditions de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiées par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

De plus, l'emprunteur s'engage à fournir à la Caisse des Dépôts, un point, à minima annuel, sur le dénouement prévu de l'opération financée par le prêt.

En cas de contradiction entre les stipulations de chaque Contrat de Prêt Initial et celles du présent avenant, les stipulations du présent avenant prévalent.

ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant consiste à réaménager, selon les nouvelles caractéristiques et modalités financières fixées ci-après, la Ligne du Prêt n°5034196 référencées aux Annexes « **Modification des Caractéristiques Financières de la Ligne du Prêt Réaménagée** » et « **Commissions, Frais et Accessoires** ».

ARTICLE 2 DUREE

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale REUNION – 112 RUE STE MARIE – BP 980 – 97400 SAINT DENIS CEDEX
Tél. : 02 62 90 03 00 – E-mail : dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes :

NE
FAS

banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201015-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020



DIRECTION REGIONALE
REUNION

Le présent avenant entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » pour une durée totale allant jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues.

ARTICLE 3 CONDITION DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT

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

L'Avenant prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, des conditions ci-après mentionnées.

A défaut de réalisation de ces conditions à la date du 23 mars 2020 le Prêteur pourra considérer le présent Avenant comme nul et non avenue.

La prise d'effet du présent avenant est donc subordonnée à la réalisation de(s) condition(s) suivante(s) :

- la production de(s) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent avenant ;
- la production de la ou des pièces relatives aux garanties d'emprunt telles que prévues à l'article "**Garanties**",
- les documents en réserve s'ils ne sont pas encore fournis :
 - Transmission d'un engagement écrit que le financement du prêt GAIA de Bleu Mascarin a pour objet le logement social (maintien de la condition de la construction de 25 % de logements sociaux) ;
 - Transmission d'un plan de trésorerie prévisionnel montrant un retour à l'équilibre de la trésorerie ;
 - Transmission de la décision de CDC Habitat de procéder à l'apport en compte-courant d'associé de 15M€.

Sous réserve de la prise d'effet du présent Avenant, les Parties conviennent que la Date de Valeur du Réaménagement est fixée au 30 juin 2019.

ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES

Les caractéristiques financières initiales de la Ligne du Prêt Réaménagée, dont le détail figure à l'Annexe "**Modification des Caractéristiques Financières de la Ligne du Prêt Réaménagée**", ont fait l'objet du réaménagement suivant :

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale REUNION – 112 RUE STE MARIE – BP 980 – 97400 SAINT DENIS CEDEX
Tél. : 02 62 90 03 00 – E-mail : dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes :

NT
FAS

banquedes territoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201015-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020



BANQUE des
TERRITOIRES



DIRECTION REGIONALE
REUNION

- modification du différé d'amortissement
- modification de la durée résiduelle à date de valeur

Les caractéristiques financières ainsi réaménagées s'appliquent à compter de la Date de Valeur du Réaménagement, à la Ligne du Prêt référencée à l'Annexe " **Modification des Caractéristiques Financières de la Ligne du Prêt Réaménagée** ", au montant des capitaux restant dus et, le cas échéant, au stock d'intérêts et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Le détail de ces sommes pour la Ligne du Prêt Réaménagée figure à l'Annexe " **Commissions, Frais et Accessoires** " du présent avenant.

ARTICLE 5 DEFINITIONS

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

L'« **Avenant** » désigne le présent avenant de réaménagement avec ses annexes, qui en font partie intégrante."

Le « **Contrat de Prêt Initial** » désigne le contrat de prêt, ses annexes et ses avenants éventuels en vigueur."

La « **Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée** » correspond à la date de première échéance directement postérieure à la Date de Valeur du Réaménagement."

La « **Date de Valeur du Réaménagement** » correspond à la date à laquelle les nouvelles caractéristiques financières de la (ou des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) s'appliquent."

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

La « **Date d'Effet** » du présent avenant est la date de réception par le Prêteur, de l'Avenant 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, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement » a (ont) été remplie(s)."

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale REUNION – 112 RUE STE MARIE – BP 980 – 97400 SAINT DENIS CEDEX
Tél. : 02 62 90 03 00 – E-mail : dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes :

NI
FAS

banquedesterritoires.fr  @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201015-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020



BANQUE des
TERRITOIRES



DIRECTION REGIONALE
REUNION

La « **Durée Résiduelle de la Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne la durée comprise entre la Date de Valeur du Réaménagement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sureté 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 Réaménagée en cas de défaillance de sa part.

L' « **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, 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, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine date d'échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause 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 de la Ligne du Prêt Réaménagée, 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 Réaménagée** » désigne le financement affecté à la réalisation d'une opération ou à une composante de celle-ci et qui fait l'objet du présent avenant de réaménagement. Son montant correspond au capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, et majoré, le cas échéant du stock d'intérêts.

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale REUNION – 112 RUE STE MARIE – BP 980 – 97400 SAINT DENIS CEDEX
Tél. : 02 62 90 03 00 – E-mail : dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes : NI
FAS

banquedesterritoires.fr |  | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201015-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020



BANQUE des
TERRITOIRES



DIRECTION REGIONALE
REUNION

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la période débutant à la Date de Valeur du Réaménagement, 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 Réaménagée, 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 « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

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

ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX

TAUX EFFECTIF GLOBAL DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT REAMENAGEE

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** », est donné en respect des dispositions de l'Article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt Réaménagée 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 natures nécessaires à l'octroi du Prêt.

MODALITES D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale REUNION – 112 RUE STE MARIE – BP 980 – 97400 SAINT DENIS CEDEX
Tél. : 02 62 90 03 00 – E-mail : dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes :

NT
FAS

banquedesterritoires.fr  | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201015-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020



DIRECTION REGIONALE
REUNION

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 Réaménagée.

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

Le taux d'intérêt, et le cas échéant, les taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », font l'objet d'une actualisation, à la Date de Valeur du Réaménagement, en cas de variation de l'Index.

La valeur actualisée est calculée par application des formules de Révision indiquées ci-après.

MODALITES DE REVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée révisée selon la modalité "Double Révisabilité Limitée" avec un plancher à 0%, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité calculé (P) indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » 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 Réaménagée, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt Réaménagée est déterminé selon la formule : $I' = T + M$
Où T désigne le taux de l'Index en vigueur le 1er Jour Ouvré précédant la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt Réaménagée 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 :

$$P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1.$$

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

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale REUNION – 112 RUE STE MARIE – BP 980 – 97400 SAINT DENIS CEDEX
Tél. : 02 62 90 03 00 – E-mail : dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes :

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201015-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020



DIRECTION REGIONALE
REUNION

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

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

ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, 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 et nbm le nombre de mois compris entre deux Dates d'échéances.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « base 365 » :

$$I = K \times \left[\left(1 + t\right)^{\frac{nbm}{12}} - 1 \right]$$


La base de calcul « base 365 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 365/12ème jours et que l'année comporte 365 jours.

Lors de la Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus seront déterminés prorata temporis pour tenir compte, en considérant que l'année comporte le nombre de jours décrit dans la base de calcul des intérêts, du nombre de jours exact écoulé entre la Date de Valeur du Réaménagement et ladite Date de Première Echéance.

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale REUNION – 112 RUE STE MARIE – BP 980 – 97400 SAINT DENIS CEDEX
Tél. : 02 62 90 03 00 – E-mail : dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes :

NI
PAS

banquedesterritoires.fr  | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201015-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020



DIRECTION REGIONALE
REUNION

De la même manière, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances de chaque Ligne du Prêt Réaménagée seront déterminés selon les méthodes de calcul décrites ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières de la Ligne du Prêt Réaménagée** ».

ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'amortissement du capital se fera selon le(s) profil(s) d'amortissement ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt Réaménagée avec un profil « échéance prioritaire », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt Réaménagée. 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 calculé des échéances mentionné à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et de l'Article « **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 9 REGLEMENT DES ECHEANCES

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'annexe « **Modification des Caractéristiques Financières de la Ligne du Prêt Réaménagée** »

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts.

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

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

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale REUNION – 112 RUE STE MARIE – BP 980 – 97400 SAINT DENIS CEDEX
Tél. : 02 62 90 03 00 – E-mail : dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes :

MI
FAS

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201015-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020



BANQUE des
TERRITOIRES



DIRECTION REGIONALE
REUNION

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 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

Au titre du présent réaménagement, l'Emprunteur sera redevable d'une commission de réaménagement de 0,03% calculée sur le capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, y compris sur le stock d'intérêts, avec un minimum de 300 € et dans la limite de 50 000 €.

Cette commission de réaménagement, exigible à la Date de Valeur du Réaménagement, sera prélevée intégralement et restera définitivement acquise au Prêteur.

Tous les commissions, frais et accessoires dus au titre du présent réaménagement sont détaillés à l'Annexe « **Commission, Frais et Accessoires** » et seront exigibles lors de la prise d'effet de l'Avenant de réaménagement.

ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

Les déclarations et engagements de l'Emprunteur énoncés au sein de chaque Contrat de Prêt initial et non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le présent Avenant et les accepter ;
- 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 pas l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux ;
- 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 :

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale REUNION – 112 RUE STE MARIE – BP 980 – 97400 SAINT DENIS CEDEX
Tél. : 02 62 90 03 00 – E-mail : dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes :

banquedesterritoires.fr  @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201015-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020




DIRECTION REGIONALE
REUNION

Sous peine de déchéance du terme et jusqu'au complet remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, l'Emprunteur s'engage à :

- rembourser chaque Contrat de Prêt Initial, aux Dates d'Echéances convenues ;
- présenter au Prêteur un exemplaire des polices d'assurance en cours couvrant le bien financé au moyen de chaque Contrat de Prêt Initial, et ce 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 de chaque Contrat de Prêt Initial, 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 présent avenant ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :
 - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
- maintenir, pendant toute la durée de chaque Contrat de Prêt Initial, la vocation sociale de la ou les opérations financées 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 ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le réaménagement de la Ligne du Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du présent avenant ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale REUNION – 112 RUE STE MARIE – BP 980 – 97400 SAINT DENIS CEDEX
Tél. : 02 62 90 03 00 – E-mail : dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes :

banquedesterritoires.fr  | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

NI
FAS

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201015-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020



DIRECTION REGIONALE
REUNION

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout objet 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** »;

ARTICLE 12 GARANTIES

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

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant / désignation de la garantie	Quotité garantie en %
Avant réaménagement			
5034196	Collectivité Locale	Commune de Saint Denis	100%
Après réaménagement			
5034196	Collectivité Locale	Commune de Saint Denis	100%

Le Garant s'engage, pendant toute la durée du(des) Contrat(s) de Prêt Initial (Initiaux), 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 présent avenant et de chaque Contrat de Prêt Initial contracté par l'Emprunteur.

ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES

Les remboursements anticipés et leurs conditions financières prévus au sein de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale REUNION – 112 RUE STE MARIE – BP 980 – 97400 SAINT DENIS CEDEX
Tél. : 02 62 90 03 00 – E-mail : dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes :

NI
FAS

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201015-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020



**DIRECTION REGIONALE
REUNION**

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, du stock d'intérêts 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.

13.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPES VOLONTAIRES

13.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée 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'échéance. 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 doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la ou les Lignes du Prêt Réaménagées sur lesquelles ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit/doivent intervenir.

13.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale REUNION – 112 RUE STE MARIE – BP 980 – 97400 SAINT DENIS CEDEX
Tél. : 02 62 90 03 00 – E-mail : dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes :

NI
FAJ

banquedesterritoires.fr  | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201015-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020



DIRECTION REGIONALE
REUNION

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux de l'intérêt de la Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

13.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPES OBLIGATOIRES

13.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tous impayés à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial (Initiaux) ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial (Initiaux) 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 réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies, en métropole, par les articles R. 331-1 à R. 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer par les articles R. 372-2 à R.372-19 dudit Code ;
- 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) ou réitérée(s) dans le cadre du présent avenant, cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale REUNION – 112 RUE STE MARIE – BP 980 – 97400 SAINT DENIS CEDEX
Tél. : 02 62 90 03 00 – E-mail : dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes :

NÉ
FAS

banquedesterritoires.fr |  | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201015-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020



**DIRECTION REGIONALE
REUNION**

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.

13.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- démolition ou cession (y compris cession de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance) du bien immobilier financé par le(s) Contrat(s) de Prêt Initial (Initiaux), sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois sous réserve de l'accord du Prêteur, le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) pourra (pourront), le cas échéant, être transféré(s) à l'acquéreur ;
- extinction, pour quelque motif que ce soit, du titre conférant à l'Emprunteur des droits réels immobiliers 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) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;
- 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 de chaque Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

13.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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 ;

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale REUNION – 112 RUE STE MARIE – BP 980 – 97400 SAINT DENIS CEDEX
Tél. : 02 62 90 03 00 – E-mail : dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes :

MI
Ftj

banquedesterritoires.fr |  | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201015-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020



BANQUE des
TERRITOIRES



**DIRECTION REGIONALE
REUNION**

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus ne donneront lieu au paiement d'aucune indemnité.

ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT – INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne de Prêt Réaménagée indexée sur le 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 de l'Avenant.

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

ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCES

Le présent Avenant est soumis au droit français.

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale REUNION – 112 RUE STE MARIE – BP 980 – 97400 SAINT DENIS CEDEX
Tél. : 02 62 90 03 00 – E-mail : dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes :

banquedesterritoires.fr  | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201015-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020



BANQUE des
TERRITOIRES



DIRECTION REGIONALE
REUNION

Fait en 2 exemplaires d'originaux,

A Saint – Denis, le

Pour l'Emprunteur,
Civilité : Monsieur
Nom / Prénom : ASERVADOMPOULE François
Qualité : Directeur Général Délégué
Dûment habilité aux présentes

Signature :

A Saint - Denis, le 30 décembre 2019

Pour la Caisse des Dépôts,
Civilité : Madame
Nom / Prénom : Nathalie INFANTE
Qualité : Directrice Régionale
Dûment habilitée aux présentes

Signature : :

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

Nathalie INFANTE

Directrice Régionale

CAISSE DES DEPOTS
DIRECTION REGIONALE REUNION
OCEAN INDIEN
15 rue Malartic - BP 80980
97479 SAINT-DENIS Cedex
Tél : 0262 90 03 00

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale REUNION – 112 RUE STE MARIE – BP 980 – 97400 SAINT DENIS CEDEX
Tél. : 02 62 90 03 00 – E-mail : dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes :

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201015-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201015-DE
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

Emprunteur : SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION n° 00066891

Nombre de Lignes du prêt réaménagées : 1

N° ligne du prêt	Index	Marge sur index	Taux d'intérêt (%)	Date de prochaine échéance	Durée résiduelle (en nbre d'échéances)	Différé d'amortissement (en nbre d'échéances)	Périodicité*	Profil Amortissement	Stock d'intérêts (€)	CRD (€)	KRD (€)	Taux de prog. échéance appliqué (%)	Taux de prog. échéance Calculé (%)	Taux de prog. Amort. (%)	Modalité de révision	Condition de RA	Mode de calcul des intérêts
5034196	Livret A	0,60%	TLA + 0.60%	01/07/2019	1	0	A	Échéance prioritaire (intérêts différés)	0,00	4 620 000,00	4 620 000,00	0,00	-0,490918016692	Sans objet	Double Revisabilité Limitée	IF 6 MOIS	E
	Livret A	0,60%	TLA + 0.60%	01/07/2019	6	5	A	Échéance Prioritaire (intérêts différés)	0,00	4 620 000,00	4 620 000,00	0,00	-0,490918016692	Sans objet	Double Revisabilité Limitée	IF 6 MOIS	E
									0,00	4 620 000,00	4 620 000,00						

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement

* A / Annuelle / S : Semestrielle / T : Trimestrielle

Date d'établissement du document : 20/12/2019

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200215-201015-DE
Date de récépissé : 20/02/2020
Date de récépissé : 20/02/2020

**DIRECTION DES PRETS
DIRECTION REGIONALE REUNION**

ANNEXE 2 - COMMISSION, FRAIS ET ACCESSOIRES

Emprunteur : SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION n° 00066891

Réf : Avenant de réaménagement de la ligne de prêt n°5034196

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N° ligne du prêt	TEG (%)	ICNE (€) (a)	Commission (€) (b)	Stock d'intérêts Compensateurs (€)			Stock d'intérêts Différés (€)			Soulte Actuarielle (€)		
				Payé (c)	Refinancé	Maintenu	Payé (d)	Refinancé	Maintenu	Payée	Refinancée	Maintenue
5034196	1,36	62 197,98	1 386,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 63 583,98 €

Date de valeur du présent réaménagement : 30/06/2019

Date d'établissement du document : 20/12/2019