

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 23 FÉVRIER 2017

DELIBERATION N° : 20170223_4

OBJET : Opération « RPA MAURICE LEBON » (ex : VEFA BUTOR)- 55 LLTS. Garantie communale pour un emprunt de la SODEGIS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

NOTA : Le Député-Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, le :

09 MARS 2017

Nombre des conseillers en exercice :
39

Présents : 25
Procuration : 9
Votants : 34
Abstention : 0
Exprimés : 34

L'an deux mille dix-sept, le vingt-trois février à dix sept heures huit minutes, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de madame BAUSSILLON Inelda, 2ème adjointe

Présents

BAUSSILLON Inelda ; MUSSARD Harry ; MUSSARD Rose Andrée ; VIENNE Axel ; BATIFOULIER Jocelyne ; YEBO Henri Claude ; LEBRETON Blanche ; LEBON Jean Daniel ; LEJOYEUX Marie Andrée ; MOREL Harry Claude ; GERARD Gilberte ; LEBON Guy ; JAVELLE Blanche Reine ; GRONDIN Jean Marie ; HOAREAU Claudette ; NAZE Jean Denis ; HUET Marie Josée ; HUET Henri Claude ; COURTOIS Lucette ; ETHEVE Corine ; PAYET Yannis ; GEORGET Marilyne ; HOAREAU Sylvain ; GUEZELLO Alin ; FONTAINE Olivier

Représentés

LEBRETON Patrick représenté par MUSSARD Harry
LANDRY Christian représenté par BAUSSILLON Inelda
VIENNE Raymonde représentée par JAVELLE Blanche Reine
KERBIDI Gérald représenté par LEBON Jean Daniel
LEBON Marie Jo représentée par NAZE Jean Denis
D'JAFAR M'ZE Mohamed représenté par GERARD Gilberte
BOYER Julie représentée par HUET Henri Claude
RIVIERE François représenté par GUEZELLO Alin
PAYET Priscilla représentée par FONTAINE Olivier

Absents

HOAREAU Jeannick ; FRANCOMME Brigitte ; ASSATI Marie Pierre ; GUEZELLO Rosemay ; MALET Harry

L'élu délégué
Christian LANDRY



Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Madame HUET Marie Josée, conseillère municipale, a été désignée à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

DÉLIBÉRATION N° : 20170223_4

OBJET :

Opération « RPA MAURICE LEBON » (ex : VEFA BUTOR)- 55 LLTS. Garantie communale pour un emprunt de la SODEGIS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

La Présidente de séance expose :

Il vous est rappelé qu'en partenariat avec la commune, la SODEGIS souhaite réaliser une opération de Résidence de Personnes Agées (RPA) comprenant 55 LLTS sur le quartier de Cayenne.

Pour financer cette opération, la SODEGIS envisage de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt de 3 865 450 €, soit 3 130 266 € pour la construction et 735 184 € pour le foncier au taux du livret A en vigueur (0,55%) pour une durée respective de 40 et 50 ans. Elle sollicite donc la garantie communale à hauteur de 55 % du montant de l'emprunt.

Il est donc demandé au conseil municipal de :

Vu la demande formulée par la SODEGIS et tendant à obtenir la garantie de la commune de Saint-Joseph à hauteur de 55% de l'emprunt qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'opération « RPA MAURICE LEBON – 55 LLTS » (ex : VEFA BUTOR) ;

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le contrat de Prêt N°58354 en annexe signé entre la SODEGIS, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

DELIBERE

Article 1 : L'assemblée délibérante de la commune de Saint-Joseph accorde sa garantie à hauteur de 55 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 865 450 € 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°58354, constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

Envoyé en préfecture le 09/03/2017

Reçu en préfecture le 09/03/2017

Affiché le 09/03/2017

ID 137421974012320170223-DEM20170223_4-DE

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 simple lettre de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 4 : Le conseil municipal autorise le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Vu la demande formulée par la SODEGIS et tendant à obtenir la garantie de la commune de Saint-Joseph à hauteur de 55% de l'emprunt qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'opération « RPA MAURICE LEBON – 55 LLTS » (ex : VEFA BUTOR) ;

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le contrat de Prêt N°58354 en annexe signé entre la SODEGIS, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu la note explicative de synthèse n°4,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à ***l'unanimité des suffrages exprimés :***

Présents : 25

Pour : 34

Représentés : 9

Abstentions : 0

Contre : 0

Article 1^{er} .- L'assemblée délibérante de la commune de Saint-Joseph accorde sa garantie à hauteur de 55 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **3 865 450 €** 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°58354, constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

Article 2.- **La garantie est apportée aux conditions suivantes :**

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 simple lettre de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- Article 3.-** Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- Article 4.-** Le conseil municipal autorise le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.
- Article 5.-** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint Denis de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Acte rendu exécutoire par télétransmission en Préfecture le :

Et publication ou notification

Du : 09 MARS 2017

Pour extrait certifié conforme,
L'élu délégué
Christian LANDRY



Certifié exécutoire,
Le Député-Maire

A Saint-Joseph, le :

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

www.groupecaisseledesdepots.fr

CONTRAT DE PRÊT

N° 58354

Entre

SOCIETE DE DEVELOPPEMENT ET DE GESTION D'IMMOBILIER SOCIAL - n° 000290954

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes





ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

www.groupecaisnedesdepots.fr

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE DE DEVELOPPEMENT ET DE GESTION D'IMMOBILIER SOCIAL, SIREN n°:
380177170, sis(e) 7 RUE JEAN COUTURIER CS 40030 97430 LE TAMPON,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE DE DEVELOPPEMENT ET DE GESTION
D'IMMOBILIER SOCIAL** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Paraphes





ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

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

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération VEFA BUTOR, Parc social public, Acquisition en VEFA de 55 logements situés Impasse Montgomery 97480 SAINT-JOSEPH.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trois millions huit-cent-soixante-cinq mille quatre-cent-cinquante euros (3 865 450,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de trois millions cent-trente mille deux-cent-soixante-six euros (3 130 266,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de sept-cent-trente-cinq mille cent-quatre-vingt-quatre euros (735 184,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

Paraphes



GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes 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 <FRSW1 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

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

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

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

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

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

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

Paraphes



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

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes





www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » (**PLAI**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes



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

7/22

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

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

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, 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 11/03/2017 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc 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 :

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Garantie conforme 30% CASUD
 - Garantie conforme 55% Saint Joseph
 - Garantie conforme 7,5% Conseil Départemental
 - Garantie conforme 7,5% Conseil Régional

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

Paraphes





www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** », ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, 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, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, 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.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

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 chaque échéancier de Versements.

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.

Paraphes

CC

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

9/22

GRUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	
Enveloppe	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5168812	5168811	
Montant de la Ligne du Prêt	3 130 266 €	735 184 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	0,55 %	0,55 %	
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	0,55 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	50 ans	
Index	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	
Taux d'intérêt ¹	0,55 %	0,55 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DL	DL	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

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

Paraphes



G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

Paraphes



GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

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

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R(1+I) - 1$
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = R(1+P) - 1$
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

Paraphes

ai

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

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

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

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

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

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

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

Paraphes

Cc

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

Paraphes





www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :


- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- 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 ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- 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) ;

Paraphes



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

15/22

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 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 ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de toute décision tendant à 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 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 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 ;
- 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 ;

Paraphes





ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- devenir propriétaire du ou des biens immobiliers financés par le Prêt à l'issue de la période « de défiscalisation ». Cette disposition est une condition essentielle et déterminante de l'engagement du Prêteur à lui consentir ledit Prêt.

A cet égard, l'Emprunteur s'engage à fournir au Prêteur les pièces ci-après :

- l'agrément de défiscalisation définitif avant la deuxième échéance du Prêt,
- son titre de propriété à l'issue de la période de défiscalisation avant la huitième échéance du Prêt, sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt dans les conditions financières fixées à l'Article « **Remboursements anticipés et leurs conditions financières** ».

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	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA REUNION	7,50
Collectivités locales	REGION REUNION	7,50
Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SUD	30,00
Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT-JOSEPH	55,00

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

Paraphes

← c

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

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

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

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursement 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 et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

Paraphes





ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

Paraphes

Cc

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

Paraphes



G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée 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 télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

Paraphes

Ce

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

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

Cachet et Signature :

Le, **13 DEC. 2016**
Pour la Caisse des Dépôts,
Civilité : *Monsieur*
Nom / Prénom : *LOISEAU Christophe*
Qualité : *Directeur territorial*
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

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

Paraphes



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 12/12/2016

ETABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
 DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Emprunteur : 0290954 - SODEGIS
 N° du Contrat de Prêt : 58354 / N° de la Ligne du Prêt : 5168812
 Opération : Acquisition en VEFA
 Produit : PLAI

Capital prêté : 3 130 266 €
 Taux actuariel théorique : 0,55 %
 Taux effectif global : 0,55 %
 Intérêts de Préfinancement : 34 527,62 €
 Taux de Préfinancement : 0,55 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	12/12/2019	0,55	88 358,39	70 952,03	17 406,36	0,00	3 093 841,59	0,00
2	12/12/2020	0,55	88 358,39	71 342,26	17 016,13	0,00	3 022 499,33	0,00
3	12/12/2021	0,55	88 358,39	71 734,64	16 623,75	0,00	2 950 764,69	0,00
4	12/12/2022	0,55	88 358,39	72 129,18	16 229,21	0,00	2 878 635,51	0,00
5	12/12/2023	0,55	88 358,39	72 525,89	15 832,50	0,00	2 806 109,62	0,00
6	12/12/2024	0,55	88 358,39	72 924,79	15 433,60	0,00	2 733 184,83	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'emprunteur après réception de l'échéancier de versements.



Edité le : 12/12/2016

Tableau d'Amortissement En Euros

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	12/12/2025	0,55	88 358,39	73 325,87	15 032,52	0,00	2 659 858,96	0,00
8	12/12/2026	0,55	88 358,39	73 729,17	14 629,22	0,00	2 586 129,79	0,00
9	12/12/2027	0,55	88 358,39	74 134,68	14 223,71	0,00	2 511 995,11	0,00
10	12/12/2028	0,55	88 358,39	74 542,42	13 815,97	0,00	2 437 452,69	0,00
11	12/12/2029	0,55	88 358,39	74 952,40	13 405,99	0,00	2 362 500,29	0,00
12	12/12/2030	0,55	88 358,39	75 364,64	12 993,75	0,00	2 287 135,65	0,00
13	12/12/2031	0,55	88 358,39	75 779,14	12 579,25	0,00	2 211 356,51	0,00
14	12/12/2032	0,55	88 358,39	76 195,93	12 162,46	0,00	2 135 160,58	0,00
15	12/12/2033	0,55	88 358,39	76 615,01	11 743,38	0,00	2 058 545,57	0,00
16	12/12/2034	0,55	88 358,39	77 036,39	11 322,00	0,00	1 981 509,18	0,00
17	12/12/2035	0,55	88 358,39	77 460,09	10 898,30	0,00	1 904 049,09	0,00
18	12/12/2036	0,55	88 358,39	77 886,12	10 472,27	0,00	1 826 162,97	0,00
19	12/12/2037	0,55	88 358,39	78 314,49	10 043,90	0,00	1 747 848,48	0,00
20	12/12/2038	0,55	88 358,39	78 745,22	9 613,17	0,00	1 669 103,26	0,00
21	12/12/2039	0,55	88 358,39	79 178,32	9 180,07	0,00	1 589 924,94	0,00
22	12/12/2040	0,55	88 358,39	79 613,80	8 744,59	0,00	1 510 311,14	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

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

Envoyé en préfecture le 09/03/2017

Reçu en préfecture le 09/03/2017

Affiché le 09/03/2017

ID : 974-219740123-20170223-DCM20170223_4-DE



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 12/12/2016

ETABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDOS D'ÉPARGNE
 DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital du après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
23	12/12/2041	0,55	88 358,39	80 051,68	8 306,71	0,00	1 430 259,46	0,00
24	12/12/2042	0,55	88 358,39	80 491,96	7 866,43	0,00	1 349 767,50	0,00
25	12/12/2043	0,55	88 358,39	80 934,67	7 423,72	0,00	1 268 832,83	0,00
26	12/12/2044	0,55	88 358,39	81 379,81	6 978,58	0,00	1 187 453,02	0,00
27	12/12/2045	0,55	88 358,39	81 827,40	6 530,99	0,00	1 105 625,62	0,00
28	12/12/2046	0,55	88 358,39	82 277,45	6 080,94	0,00	1 023 348,17	0,00
29	12/12/2047	0,55	88 358,39	82 729,98	5 628,41	0,00	940 618,19	0,00
30	12/12/2048	0,55	88 358,39	83 184,99	5 173,40	0,00	857 433,20	0,00
31	12/12/2049	0,55	88 358,39	83 642,51	4 715,88	0,00	773 790,69	0,00
32	12/12/2050	0,55	88 358,39	84 102,54	4 255,85	0,00	689 688,15	0,00
33	12/12/2051	0,55	88 358,39	84 565,11	3 793,28	0,00	605 123,04	0,00
34	12/12/2052	0,55	88 358,39	85 030,21	3 328,18	0,00	520 092,83	0,00
35	12/12/2053	0,55	88 358,39	85 497,88	2 860,51	0,00	434 594,95	0,00
36	12/12/2054	0,55	88 358,39	85 968,12	2 390,27	0,00	348 626,83	0,00
37	12/12/2055	0,55	88 358,39	86 440,94	1 917,45	0,00	262 185,89	0,00
38	12/12/2056	0,55	88 358,39	86 916,37	1 442,02	0,00	175 269,52	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 12/12/2016

ETABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
39	12/12/2017	0,55	88 358,39	87 394,41	963,96	0,00	87 875,11	0,00
40	12/12/2018	0,55	88 358,42	87 875,11	483,31	0,00	0,00	0,00
Total			3 534 335,63	3 164 793,62	369 542,01	0,00		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Envoyé en préfecture le 09/03/2017

Reçu en préfecture le 09/03/2017

Affiché le 09/03/2017

ID : 974-219740123-20170223-DCM20170223_4-DE



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 12/12/2016

ETABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'EPARGNE
 DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



Emprunteur : 0290954 - SODEGIS
 N° du Contrat de Prêt : 58354 / N° de la Ligne du Prêt : 5168811
 Opération : Acquisition en VEFA
 Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 735 184 €
 Taux actuariel théorique : 0,55 %
 Taux effectif global : 0,55 %
 Intérêts de Préfinancement : 8 109,26 €
 Taux de Préfinancement : 0,55 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	12/12/2019	0,55	17 044,08	12 955,97	4 088,11	0,00	730 337,29	0,00
2	12/12/2020	0,55	17 044,08	13 027,22	4 016,86	0,00	717 310,07	0,00
3	12/12/2021	0,55	17 044,08	13 098,87	3 945,21	0,00	704 211,20	0,00
4	12/12/2022	0,55	17 044,08	13 170,92	3 873,16	0,00	691 040,28	0,00
5	12/12/2023	0,55	17 044,08	13 243,36	3 800,72	0,00	677 796,92	0,00
6	12/12/2024	0,55	17 044,08	13 316,20	3 727,88	0,00	664 480,72	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.



Tableau d'Amortissement En Euros

Édité le : 12/12/2016

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	12/12/2025	0,55	17 044,08	13 389,44	3 654,64	0,00	651 091,28	0,00
8	12/12/2026	0,55	17 044,08	13 463,08	3 581,00	0,00	637 628,20	0,00
9	12/12/2027	0,55	17 044,08	13 537,12	3 506,96	0,00	624 091,08	0,00
10	12/12/2028	0,55	17 044,08	13 611,58	3 432,50	0,00	610 479,50	0,00
11	12/12/2029	0,55	17 044,08	13 686,44	3 357,64	0,00	596 793,06	0,00
12	12/12/2030	0,55	17 044,08	13 761,72	3 282,36	0,00	583 031,34	0,00
13	12/12/2031	0,55	17 044,08	13 837,41	3 206,67	0,00	569 193,93	0,00
14	12/12/2032	0,55	17 044,08	13 913,51	3 130,57	0,00	555 280,42	0,00
15	12/12/2033	0,55	17 044,08	13 990,04	3 054,04	0,00	541 290,38	0,00
16	12/12/2034	0,55	17 044,08	14 066,98	2 977,10	0,00	527 223,40	0,00
17	12/12/2035	0,55	17 044,08	14 144,35	2 899,73	0,00	513 079,05	0,00
18	12/12/2036	0,55	17 044,08	14 222,15	2 821,93	0,00	498 856,90	0,00
19	12/12/2037	0,55	17 044,08	14 300,37	2 743,71	0,00	484 556,53	0,00
20	12/12/2038	0,55	17 044,08	14 379,02	2 665,06	0,00	470 177,51	0,00
21	12/12/2039	0,55	17 044,08	14 458,10	2 585,98	0,00	455 719,41	0,00
22	12/12/2040	0,55	17 044,08	14 537,62	2 506,46	0,00	441 181,79	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

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



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 12/12/2016

ETABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'EPARGNE
 DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
23	12/12/2041	0,55	17 044,08	14 617,58	2 426,50	0,00	426 564,21	0,00
24	12/12/2042	0,55	17 044,08	14 697,98	2 346,10	0,00	411 866,23	0,00
25	12/12/2043	0,55	17 044,08	14 778,82	2 265,26	0,00	397 087,41	0,00
26	12/12/2044	0,55	17 044,08	14 860,10	2 183,98	0,00	382 227,31	0,00
27	12/12/2045	0,55	17 044,08	14 941,83	2 102,25	0,00	367 285,48	0,00
28	12/12/2046	0,55	17 044,08	15 024,01	2 020,07	0,00	352 261,47	0,00
29	12/12/2047	0,55	17 044,08	15 106,64	1 937,44	0,00	337 154,83	0,00
30	12/12/2048	0,55	17 044,08	15 189,73	1 854,35	0,00	321 965,10	0,00
31	12/12/2049	0,55	17 044,08	15 273,27	1 770,81	0,00	306 691,83	0,00
32	12/12/2050	0,55	17 044,08	15 357,27	1 686,81	0,00	291 334,56	0,00
33	12/12/2051	0,55	17 044,08	15 441,74	1 602,34	0,00	275 892,82	0,00
34	12/12/2052	0,55	17 044,08	15 526,67	1 517,41	0,00	260 366,15	0,00
35	12/12/2053	0,55	17 044,08	15 612,07	1 432,01	0,00	244 754,08	0,00
36	12/12/2054	0,55	17 044,08	15 697,93	1 346,15	0,00	229 056,15	0,00
37	12/12/2055	0,55	17 044,08	15 784,27	1 259,81	0,00	213 271,88	0,00
38	12/12/2056	0,55	17 044,08	15 871,08	1 173,00	0,00	197 400,80	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.



Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 12/12/2016

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
39	12/12/2057	0,55	17 044,08	15 958,38	1 085,70	0,00	161 442,42	0,00
40	12/12/2058	0,55	17 044,08	16 046,15	997,93	0,00	165 396,27	0,00
41	12/12/2059	0,55	17 044,08	16 134,40	909,68	0,00	149 261,87	0,00
42	12/12/2060	0,55	17 044,08	16 223,14	820,94	0,00	133 038,73	0,00
43	12/12/2061	0,55	17 044,08	16 312,37	731,71	0,00	116 726,36	0,00
44	12/12/2062	0,55	17 044,08	16 402,09	641,99	0,00	100 324,27	0,00
45	12/12/2063	0,55	17 044,08	16 492,30	551,78	0,00	83 831,97	0,00
46	12/12/2064	0,55	17 044,08	16 583,00	461,08	0,00	67 248,97	0,00
47	12/12/2065	0,55	17 044,08	16 674,21	369,87	0,00	50 574,76	0,00
48	12/12/2066	0,55	17 044,08	16 765,92	278,16	0,00	33 808,84	0,00
49	12/12/2067	0,55	17 044,08	16 858,13	185,95	0,00	16 950,71	0,00
50	12/12/2068	0,55	17 043,94	16 950,71	93,23	0,00	0,00	0,00
Total			852 203,86	743 293,26	108 910,60	0,00		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)
 (*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

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