

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU 5 OCTOBRE 2018**

**DELIBERATION N° : 20181005\_20**

**OBJET** : Opération « RPA DU PARC » -  
40 LLTS.

Garantie communale pour un emprunt de  
la SODEGIS auprès de la Caisse des  
Dépôts et Consignations

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

16 OCT. 2018

Nombre des conseillers en exercice :  
39

Présents	24
Procuration	9
Votants	33
Abstention	0
Exprimés	33

L'élu délégué  
Christian LANDRY



L'an deux mille dix-huit, le cinq octobre à dix-sept heures cinquante cinq minutes, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Patrick LEBRETON - MAIRE

**Présents**

LEBRETON Patrick ; LANDRY Christian ; BAUSSILLON Inelda ; MUSSARD Harry ; MUSSARD Rose Andrée ; VIENNE Axel ; BATIFOULIER Jocelyne ; YEBO Henri Claude ; LEBON Jean Daniel ; LEJOYEUX Marie Andrée ; MOREL Harry Claude ; GERARD Gilberte ; LEBON Guy ; VIENNE Raymonde ; JAVELLE Blanche Reine ; HOAREAU Claudette ; NAZE Jean Denis ; HUET Henri Claude ; BOYER Julie ; PAYET Yannis ; GEORGET Marilyne ; GUEZELLO Alin ; RIVIERE François ; PAYET Priscilla

**Absents - Représentés**

LEBRETON Blanche représentée par HOAREAU Claudette  
GRONDIN Jean Marie représenté par YEBO Henri Claude  
LEBON Marie Jo représentée par NAZE Jean Denis  
HUET Marie Josée représentée par BAUSSILLON Inelda  
COURTOIS Lucette représentée par GERARD Gilberte  
ETHEVE Corine représentée par GEORGET Marilyne  
D'JAFAR M'ZE Mohamed représenté par VIENNE Axel  
HOAREAU Sylvain représenté par LEJOYEUX Marie Andrée  
FRANCOMME Brigitte représentée par PAYET Priscilla

**Absents**

KERBIDI Gérald ; HOAREAU Jeannick ; FONTAINE Olivier ;  
ASSATI Marie Pierre ; GUEZELLO Rosemay ; MALET Harry

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 BATIFOULIER Jocelyne, 6<sup>ème</sup> adjointe, a été désignée à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

## Séance du 5 octobre 2018



DÉLIBÉRATION N° : **20181005\_20**

OBJET : **Opération « RPA DU PARC » - 40 LLTS.  
Garantie communale  
pour un emprunt de la  
SODEGIS auprès de la  
Caisse des Dépôts et  
Consignations**

### NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

#### Le Maire expose :

En partenariat avec la Commune, la SODEGIS réalise une opération de construction comprenant 40 LLTS sur le quartier du Butor. Le bailleur envisage de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt de 3 781 563,00 € pour une durée de 40 ans (PLAI construction) et de 600 494,00 € sur une durée de 50 ans (PLAI foncier). Il sollicite la garantie communale à hauteur de 55 % pour ces deux lignes de prêts.

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 DU PARC – 40 LLTS » ;

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° 87781 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 4 382 057,00 € 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°87781, constitué de 2 Ligne(s) 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 remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

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

**Article 3 :** 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 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 DU PARC – 40 LLTS » ;

**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° 87781 en annexe signé entre : la SODEGIS, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

**Vu** la note explicative de synthèse n°20,

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

**Présents : 24**

**Représentés : 9**

**Pour : 33**

**Abstentions : 0**

**Contre : 0**

**Article 1<sup>er</sup> .-** 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 4 382 057,00 € 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°87781, constitué de 2 Ligne(s) 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 lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3.-**

Le conseil municipal s'engage pendant toute la durée  
besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les ch

**Article 4.-**

Le conseil municipal autorise le Maire à signer tout  
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.

Pour extrait certifié conforme,  
L'élu délégué  
Christian LANDRY



Acte rendu exécutoire par télétransmission en  
Préfecture le :

Et publication ou notification

Du :

**GROUPE**



[www.groupecaissedesdepots.fr](http://www.groupecaissedesdepots.fr)

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

**CONTRAT DE PRÊT**

**N° 87781**

Entre

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

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

Paraphes

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

**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** »

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.15
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.16
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.16
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.17
ARTICLE 16	GARANTIES	P.19
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.20
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.23
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.23
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.23
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.23
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

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

Paraphes

3/25





G R O U P E



www.groupecaisseesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
15 RUE MALARTIC - BP 30980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00  
reunion-ocean-indien@caisseesdepots.fr

G R O U P E



www.groupacaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

Le « Prêt Locatif 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 Révisibilité 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.

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

Paraphes

7/25

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ETABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.prets.caissedesdepots.fr](http://www.prets.caissedesdepots.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 25/12/2018 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

#### **ARTICLE 7** CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;

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

Paraphes

8/25



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 CASUD (30%)
  - Garantie conforme Commune de Saint-Joseph (55%)
  - Garantie conforme Conseil Départemental (7,5%)
  - Garantie conforme Conseil Régional (7,5%)
  - Un plan de trésorerie détaillé sur 12 mois, à transmettre au plus tard début 2019, et stipulant clairement les différents postes de dépenses et de ressources
  - Justifier chaque montant des dépenses en regard des versements (avec +/- 5% max d'écart cumulé par opération) à chaque versement, dans l'attente du plan de trésorerie détaillé
  - Un VISIAL validé par la CGLLS, intégrant la présente opération financée
  - Un ordre de service de démarrage des travaux

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

## **ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

- toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
  - soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
  - soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.prets.caissedesdepots.fr](http://www.prets.caissedesdepots.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Paraphes

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

9/25

G R O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

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

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

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

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

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.

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ETABLISSEMENT 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 :

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	Offre CDC	
	PLAI	PLAI foncier
Enveloppe	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5243723	5243722
Montant de la Ligne du Prêt	3 781 563 €	600 494 €
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
Index de préfinancement	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	- 0,2 %
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	0,55 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation
Phase de remboursement		
Durée	40 ans	60 ans
Index de remboursement	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de remboursement	- 0,2 %	- 0,2 %
Taux d'intérêt du remboursement	0,55 %	0,55 %
Amortissement	Annuelle	Annuelle
Provision pour dépréciation	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
DL	DL	DL
Taux de rendement	0 %	0 %
Taux de rendement net	0 %	0 %
Équivalence	Equivalent	Equivalent

Paraphes

*NI R*

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

GR O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Phase d'amortissement (suite)			
Base de calcul des Intérêts	30 / 360	30 / 360	

- 1 A titre indicatif, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75 % (Septième).
- 2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la ligne de Bâti.

Paraphes

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

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

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

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

Paraphes  
NI A

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

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

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

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

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

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

##### PHASE D'AMORTISSEMENT

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

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

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

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = (1+I) / (1+I) - 1$

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.

Paraphes  
NT, R

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

14/25



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDOS D'ÉPARGNE

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

## ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

*NI R*

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

15/25

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.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 RÉGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des 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

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

16/25



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 ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

### ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

Paraphes

NT h

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

17/25

GR O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « Objet du Prêt », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- 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 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 ;

Paraphes  
M L

G R O U P E



www.groupecaisdesdepots.fr

ETABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

## ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SUD	30,00
Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT-JOSEPH	55,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA REUNION	7,50
Collectivités locales	REGION REUNION	7,50

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations

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

19/25

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

### **17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

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

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

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

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

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.

Paraphes  
N F C

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

20/25

G R O U P E



www.groupecaissedepots.fr

ETABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

## 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers 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 ;

Paraphes

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

21/25

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

- dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
- la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

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

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

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

#### **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

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

#### **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS**

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site <https://www.prets.caissedesdepots.fr/> par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Caisse des dépôts et consignations  
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 52 90 03 00  
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr

Paraphes  
*NT R*

23/25

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ETABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires.

Le,

Pour l'Emprunteur,

Civilité : *Nonieur*

Nom / Prénom : *CORVUZ François*

Qualité : *Directeur Général*

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, **25 SEP. 2018**

Pour la Caisse des Dépôts,

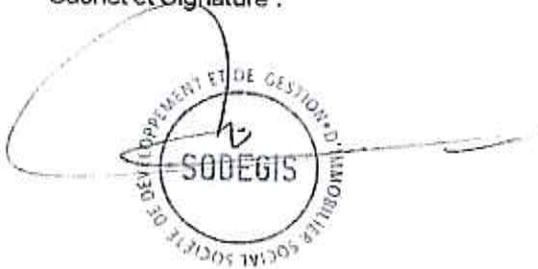
Civilité : *Madame*

Nom / Prénom : *INFANTE Nathalie*

Qualité : *Directrice régionale*

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



Cachet et Signature :

Nathalie INFANTE

*N. Infante*  
Directrice Régionale

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

Paraphes

*z*

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

25/25

*[Signature]*

Envoyé en préfecture le 16/10/2018

Reçu en préfecture le 16/10/2018

Affiché le 16/10/2018

**SLOW**

ID : 974-219740123-20181005-DCM20181005\_20-DE



**Tableau d'Amortissement  
 En Euros**

Edité le : 25/09/2018

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 dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	25/09/2028	0,55	106 744,23	89 070,92	17 673,31	0,00	3 124 258,36	0,00
9	25/09/2029	0,55	106 744,23	89 560,81	17 183,42	0,00	3 034 697,55	0,00
10	25/09/2030	0,55	106 744,23	90 053,39	16 690,84	0,00	2 944 644,16	0,00
11	25/09/2031	0,55	106 744,23	90 548,69	16 195,54	0,00	2 854 095,47	0,00
12	25/09/2032	0,55	106 744,23	91 046,70	15 697,53	0,00	2 763 048,77	0,00
13	25/09/2033	0,55	106 744,23	91 547,46	15 195,77	0,00	2 671 501,31	0,00
14	25/09/2034	0,55	106 744,23	92 050,97	14 693,26	0,00	2 579 450,34	0,00
15	25/09/2035	0,55	106 744,23	92 557,25	14 186,98	0,00	2 486 893,09	0,00
16	25/09/2036	0,55	106 744,23	93 066,32	13 677,91	0,00	2 393 826,77	0,00
17	25/09/2037	0,55	106 744,23	93 578,18	13 166,05	0,00	2 300 248,59	0,00
18	25/09/2038	0,55	106 744,23	94 092,86	12 651,37	0,00	2 206 155,73	0,00
19	25/09/2039	0,55	106 744,23	94 610,37	12 133,86	0,00	2 111 545,36	0,00
20	25/09/2040	0,55	106 744,23	95 130,73	11 613,50	0,00	2 016 414,63	0,00
21	25/09/2041	0,55	106 744,23	95 653,95	11 090,28	0,00	1 920 760,68	0,00
22	25/09/2042	0,55	106 744,23	96 180,05	10 564,18	0,00	1 824 580,63	0,00
23	25/09/2043	0,55	106 744,23	96 709,04	10 035,19	0,00	1 727 871,59	0,00

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

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

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 25/09/2018

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 €)
24	25/09/2044	0,55	106 744,23	97 240,94	9 503,29	0,00	1 630 630,65	0,00
25	25/09/2045	0,55	106 744,23	97 775,76	8 968,47	0,00	1 532 854,89	0,00
26	25/09/2046	0,55	106 744,23	98 313,53	8 430,70	0,00	1 434 541,36	0,00
27	25/09/2047	0,55	106 744,23	98 854,25	7 889,98	0,00	1 335 687,11	0,00
28	25/09/2048	0,55	106 744,23	99 397,95	7 346,28	0,00	1 236 289,16	0,00
29	25/09/2049	0,55	106 744,23	99 944,64	6 799,59	0,00	1 136 344,52	0,00
30	25/09/2050	0,55	106 744,23	100 494,34	6 249,89	0,00	1 035 850,18	0,00
31	25/09/2051	0,55	106 744,23	101 047,05	5 697,18	0,00	934 803,13	0,00
32	25/09/2052	0,55	106 744,23	101 602,81	5 141,42	0,00	833 200,32	0,00
33	25/09/2053	0,55	106 744,23	102 161,63	4 582,60	0,00	731 038,69	0,00
34	25/09/2054	0,55	106 744,23	102 723,52	4 020,71	0,00	628 315,17	0,00
35	25/09/2055	0,55	106 744,23	103 288,50	3 455,73	0,00	525 026,67	0,00
36	25/09/2056	0,55	106 744,23	103 856,58	2 887,65	0,00	421 170,09	0,00
37	25/09/2057	0,55	106 744,23	104 427,79	2 316,44	0,00	316 742,30	0,00
38	25/09/2058	0,55	106 744,23	105 002,15	1 742,08	0,00	211 740,15	0,00
39	25/09/2059	0,55	106 744,23	105 579,66	1 164,57	0,00	106 160,49	0,00

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

**Tableau d'Amortissement  
 En Euros**

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 €)
40	25/09/2060	0,55	106 744,37	106 160,49	583,88	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>4 269 769,34</b>	<b>3 823 332,04</b>	<b>446 437,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

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



## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 25/09/2018

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Emprunteur : 0290954 - SODEGIS

N° du Contrat de Prêt : 87781 / N° de la Ligne du Prêt : 5243722

Opération : Construction

Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 600 494 €

Taux actuariel théorique : 0,55 %

Taux effectif global : 0,55 %

Intérêts de Préfinancement : 6 632,72 €

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	25/09/2021	0,55	11 907,59	8 568,39	3 339,20	0,00	598 558,33	0,00
2	25/09/2022	0,55	11 907,59	8 615,52	3 292,07	0,00	589 942,81	0,00
3	25/09/2023	0,55	11 907,59	8 662,90	3 244,59	0,00	581 279,91	0,00
4	25/09/2024	0,55	11 907,59	8 710,55	3 197,04	0,00	572 569,36	0,00
5	25/09/2025	0,55	11 907,59	8 758,46	3 149,13	0,00	563 810,90	0,00
6	25/09/2026	0,55	11 907,59	8 806,63	3 100,96	0,00	555 004,27	0,00
7	25/09/2027	0,55	11 907,59	8 855,07	3 052,52	0,00	546 149,20	0,00
8	25/09/2028	0,55	11 907,59	8 903,77	3 003,82	0,00	537 245,43	0,00

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

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

## Tableau d'Amortissement En Euros

ÉTABLISSEMENT 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 dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	25/09/2029	0,55	11 907,59	8 952,74	2 954,85	0,00	528 292,69	0,00
10	25/09/2030	0,55	11 907,59	9 001,98	2 905,61	0,00	519 290,71	0,00
11	25/09/2031	0,55	11 907,59	9 051,49	2 856,10	0,00	510 239,22	0,00
12	25/09/2032	0,55	11 907,59	9 101,27	2 806,32	0,00	501 137,95	0,00
13	25/09/2033	0,55	11 907,59	9 151,33	2 756,28	0,00	491 986,62	0,00
14	25/09/2034	0,55	11 907,59	9 201,66	2 705,93	0,00	482 784,96	0,00
15	25/09/2035	0,55	11 907,59	9 252,27	2 655,32	0,00	473 532,69	0,00
16	25/09/2036	0,55	11 907,59	9 303,16	2 604,43	0,00	464 229,53	0,00
17	25/09/2037	0,55	11 907,59	9 354,33	2 553,26	0,00	454 875,20	0,00
18	25/09/2038	0,55	11 907,59	9 405,78	2 501,81	0,00	445 469,42	0,00
19	25/09/2039	0,55	11 907,59	9 457,51	2 450,08	0,00	436 011,91	0,00
20	25/09/2040	0,55	11 907,59	9 509,52	2 398,07	0,00	426 502,39	0,00
21	25/09/2041	0,55	11 907,59	9 561,83	2 345,76	0,00	416 940,56	0,00
22	25/09/2042	0,55	11 907,59	9 614,42	2 293,17	0,00	407 326,14	0,00
23	25/09/2043	0,55	11 907,59	9 667,30	2 240,29	0,00	397 658,84	0,00
24	25/09/2044	0,55	11 907,59	9 720,47	2 187,12	0,00	387 938,37	0,00

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

**Tableau d'Amortissement  
 En Euros**

Edité le : 25/09/2018

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 €)
25	25/09/2045	0,55	11 907,59	9 773,93	2 133,66	0,00	378 164,44	0,00
26	25/09/2046	0,55	11 907,59	9 827,69	2 079,90	0,00	368 336,75	0,00
27	25/09/2047	0,55	11 907,59	9 881,74	2 025,85	0,00	358 455,01	0,00
28	25/09/2048	0,55	11 907,59	9 936,09	1 971,50	0,00	348 518,92	0,00
29	25/09/2049	0,55	11 907,59	9 990,74	1 916,85	0,00	338 528,18	0,00
30	25/09/2050	0,55	11 907,59	10 045,69	1 861,90	0,00	328 482,49	0,00
31	25/09/2051	0,55	11 907,59	10 100,94	1 806,65	0,00	318 381,55	0,00
32	25/09/2052	0,55	11 907,59	10 156,49	1 751,10	0,00	308 225,06	0,00
33	25/09/2053	0,55	11 907,59	10 212,35	1 695,24	0,00	298 012,71	0,00
34	25/09/2054	0,55	11 907,59	10 268,52	1 639,07	0,00	287 744,19	0,00
35	25/09/2055	0,55	11 907,59	10 325,00	1 582,59	0,00	277 419,19	0,00
36	25/09/2056	0,55	11 907,59	10 381,78	1 525,81	0,00	267 037,41	0,00
37	25/09/2057	0,55	11 907,59	10 438,88	1 468,71	0,00	256 598,53	0,00
38	25/09/2058	0,55	11 907,59	10 496,30	1 411,29	0,00	246 102,23	0,00
39	25/09/2059	0,55	11 907,59	10 554,03	1 353,56	0,00	235 548,20	0,00
40	25/09/2060	0,55	11 907,59	10 612,07	1 295,52	0,00	224 936,13	0,00

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

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

## 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 €)
41	25/09/2061	0,55	11 907,59	10 670,44	1 237,15	0,00	214 265,69	0,00
42	25/09/2062	0,55	11 907,59	10 729,13	1 178,46	0,00	203 536,56	0,00
43	25/09/2063	0,55	11 907,59	10 788,14	1 119,45	0,00	192 748,42	0,00
44	25/09/2064	0,55	11 907,59	10 847,47	1 060,12	0,00	181 900,95	0,00
45	25/09/2065	0,55	11 907,59	10 907,13	1 000,46	0,00	170 993,82	0,00
46	25/09/2066	0,55	11 907,59	10 967,12	940,47	0,00	160 026,70	0,00
47	25/09/2067	0,55	11 907,59	11 027,44	880,15	0,00	148 999,26	0,00
48	25/09/2068	0,55	11 907,59	11 088,09	819,50	0,00	137 911,17	0,00
49	25/09/2069	0,55	11 907,59	11 149,08	758,51	0,00	126 762,09	0,00
50	25/09/2070	0,55	11 907,59	11 210,40	697,19	0,00	115 551,69	0,00
51	25/09/2071	0,55	11 907,59	11 272,06	635,53	0,00	104 279,63	0,00
52	25/09/2072	0,55	11 907,59	11 334,05	573,54	0,00	92 945,58	0,00
53	25/09/2073	0,55	11 907,59	11 396,39	511,20	0,00	81 549,19	0,00
54	25/09/2074	0,55	11 907,59	11 459,07	448,52	0,00	70 090,12	0,00
55	25/09/2075	0,55	11 907,59	11 522,09	385,50	0,00	58 568,03	0,00
56	25/09/2076	0,55	11 907,59	11 585,47	322,12	0,00	46 982,56	0,00

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

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

**Tableau d'Amortissement  
 En Euros**

Edité le : 25/09/2018

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 €)
57	25/09/2077	0,55	11 907,59	11 649,19	258,40	0,00	35 333,37	0,00
58	25/09/2078	0,55	11 907,59	11 713,26	194,33	0,00	23 620,11	0,00
59	25/09/2079	0,55	11 907,59	11 777,68	129,91	0,00	11 842,43	0,00
60	25/09/2080	0,55	11 907,56	11 842,43	65,13	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>714.455,37</b>	<b>607.126,72</b>	<b>107.328,65</b>	<b>0,00</b>		

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

Envoyé en préfecture le 16/10/2018

Reçu en préfecture le 16/10/2018

Affiché le 16/10/2018



ID : 974-219740123-20181005-DCM20181005\_20-DE