

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 5 septembre 2023

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 07

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 07

Nombre de votants : 32

OBJET

Affaire n° 2023-108

OPERATION BUTTE
CITRONNELLE
REITERATION DE LA
GARANTIE D'EMPRUNT
ACCORDEE A LA SODIAC

NOTA : le Maire certifie que la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 28 août 2023.

LE MAIRE


Olivier HOARAU

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le mardi cinq septembre, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec, 1ère adjointe.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint par Mme Bibi-Fatima Anli, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint par M. Henry Hippolyte, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Honorine Lavielle, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, M. Didier Amachalla par M. Jean-Claude Adois, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Néant.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents : M. Patrice Payet, Mme Gilda Bréda, M. Sergio Erapa, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

.....
.....

Affaire n° 2023-108

OPERATION BUTTE CITRONNELLE
REITERATION DE LA GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A LA SODIAC

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 22-52-1 et L 22-52-2 ;

Vu le code civil et notamment son article 2298 ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2006-115 du 1^{er} septembre 2015, approuvant la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt de 4 782 262 € souscrit par la SODIAC auprès de Dexia Crédit Local au titre de l'opération Butte Citronnelle ;

Vu le projet d'avenant de réaménagement au contrat de prêt n°1313564 conclu entre la SODIAC et la Banque des Territoires ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que l'avenant de réaménagement au contrat de prêt n°1313564 n'entraîne pas d'engagements complémentaires pour la Commune : les encours de prêts et les quotités garanties étant strictement identiques ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 23 août 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : de réitérer la garantie de la Ville pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagé, initialement contracté par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencée(s) à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagés".

La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagé, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du prêt réaménagé.

Article 2 : d'approuver les nouvelles caractéristiques financières de la Ligne du Prêt Réaménagé indiquée à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagés" qui font partie intégrante de la présente délibération :

- Concernant la Ligne du Prêt Réaménagé à taux révisables indexé sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite Ligne du Prêt Réaménagé sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement ;
- Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagé référencé à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues ;
- A titre indicatif, le taux du Livret A au 01/01/2021 est de 0,50 %.

Article 3 : d'accorder la garantie de la collectivité pour la durée totale de chaque Ligne du Prêt Réaménagé jusqu'au complet remboursement 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, le Garant s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : de s'engager jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Article 5 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

OPERATION BUTTE CITRONNELLE REITERATION DE LA GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A LA SODIAC

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur la nouvelle demande de garantie d'emprunt de la SODIAC au titre de l'opération de construction « butte citronnelle » portant sur 49 logements locatifs en Prêt Locatif Social (PLS).

Pour rappel, par délibération du 7 septembre 2006, la Ville de Le Port a accordé sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt de 4 782 262 € souscrit par la SODIAC auprès de Dexia Crédit Local au titre de cette opération.

Dans le cadre de son nouveau plan d'investissement à 10 ans, la SODIAC, a souhaité réaménager avec la Banque des Territoires une partie de sa dette (anciennement CDC, qui avait repris les emprunts de Dexia Crédit Local à son démantèlement). A ce titre, elle sollicite une nouvelle garantie de la Ville en lieu et place de celle actuellement en vigueur sur l'emprunt d'origine.

Ce prêt comportait une phase de mobilisation des fonds de 24 mois au terme de laquelle l'encours en phase de mobilisation a fait l'objet de la mise en place d'une tranche d'amortissement d'une durée de 30 ans.

Cette démarche de réaménagement des prêts n'entraîne pas d'engagements complémentaires pour la Commune ; les encours de prêts et les quotités garanties étant strictement identiques.

Le nouvel accord trouvé avec la Banque des Territoires présente même une limitation de risques de garantie pour la collectivité. En effet, les avenants prévoient pour la phase d'amortissement du prêt :

- Une diminution du taux d'intérêt
- Une diminution de la marge sur index
- Un changement du rythme des échéances avec des paiements trimestriels et non plus annuels.

La garantie pour le remboursement de la ligne du prêt réaménagée, initialement contractée par la SODIAC auprès de Dexia Crédit Local se ferait aux conditions suivantes :

- Les caractéristiques financières de la ligne du prêt réaménagé sont détaillées dans l'avenant au contrat joint en annexe ;
- La garantie est accordée pour la ligne du prêt réaménagé, à hauteur de la quotité indiquée, jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues, notamment en cas de remboursement anticipé ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du prêt réaménagé) ;
- Concernant la ligne du prêt réaménagé à taux révisibles indexée sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement ;
- Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à la ligne du prêt réaménagé à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues ;
- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt réaménagé jusqu'au complet remboursement 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 CDC, la Ville s'engage à se substituer à la SODIAC pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement, elle s'engage jusqu'au

complet remboursement des sommes contractuellement dues
des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Caractéristiques de la Ligne de contrat réaménagée (en rouge)

N° ligne du prêt/N° contrat initial	Index phase 1 / phase 2	Marge sur index phase amortissement 1 et 2	Taux d'intérêt (%) phase amortissement 1 et 2	Prochaine échéance	Durée résiduelle ou durée centrale (année) durée phase amortissement 1 et 2	Périodicité	Profil amortissement	CRD/KRD (€)	Taux de prog échéances appliquées (%) phase 1/phase 2	Taux de prog échéances calculé (%) phase 1/phase 2
1313564/-	Livret A / -	1,500/-	LA+1,500/-	01/08/2022	17,00 : 17,000 / -	A	Amortissement prioritaire	3 401 120,42	0,000 / -	/
	Livret A / -	1,000/-	LA+1,000/-	01/08/2022	17,00 : 17,000 / -	T	Echéance prioritaire (intérêts différés)	3 401 120,42	0,000 / -	0,000 / -

Au regard des éléments présentés, il est demandé au conseil municipal :

- **de réitérer** la garantie de la Ville pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagé, initialement contracté par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencée(s) à l'Annexe "Caractéristiques Financières des lignes du prêt réaménagé".
La garantie est accordée pour chaque ligne du prêt réaménagé, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du prêt réaménagé.
- **d'approuver** les nouvelles caractéristiques financières de la ligne du prêt réaménagé indiquée à l'Annexe "Caractéristiques Financières des lignes du prêt réaménagé" qui font partie intégrante de la présente délibération :
 - Concernant la ligne du prêt réaménagé à taux révisable indexé sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite ligne du prêt réaménagé sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement ;
 - Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagé référencé à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues ;
 - A titre indicatif, le taux du Livret A au 01/01/2021 est de 0,50 %.
- **d'accorder** la garantie de la collectivité pour la durée totale de chaque ligne du prêt réaménagé jusqu'au complet remboursement 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, le Garant s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- **de s'engager** jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.
- **d'autoriser** le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les actes correspondants.

Envoyé en préfecture le 13/09/2023

Reçu en préfecture le 13/09/2023

Publié le 13/09/2023

ID : 974-219740073-20230905-DL_2023_108-DE



Demandeur

Société/Direction : DR REUNION-OCEAN
INDIEN

Structure : 001DROCIN

Nom : Caroline LEBON

Adresse : VILLA 15 RUE MALARTIC

97486 Saint-Denis

Mail : Caroline.Lebon@caissedesde
pots.fr

Tél : 02 62 90 03 11

Destinataire

Société/Direction : DR REUNION-OCEAN
INDIEN

Structure : 001DROCIN

Nom : Caroline LEBON

Adresse : VILLA 15 RUE MALARTIC

97486 Saint-Denis

Mail : Caroline.Lebon@caissedes
depots.fr

Tél : 02 62 90 03 11

DEMANDE DE COMMUNICATION Sortie de document

Mode de restitution : mail



N° de demande : D030122-0001

N° d'archive : 190094-0040

N° de dossier métier :

N° de contenant :

Commentaire : SCAN CONTRAT N°1313564 + DELIBERATION DE GARANTIE TIERS SODIAC 66891

Délai de restitution : Normal

Date d'édition de la demande : 11/05/2023

N° de demande : D030122-0001

N° de dossier métier :

N° de contenant :

Structure du demandeur : 001DROCIN

Structure du destinataire : 001DROCIN

Commentaire : SCAN CONTRAT N°1313564 + DELIBERATION DE GARANTIE TIERS SODIAC 66891

N° d'archive : 190094-0040

Localisation : BL.X.24.4.9

Nom du demandeur : Caroline LEBON

Nom du destinataire : Caroline LEBON

Date d'édition de la demande : 11/05/2023



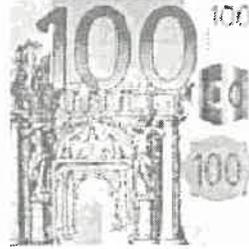
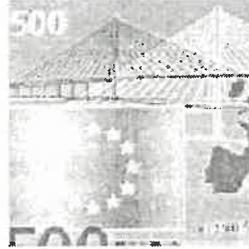
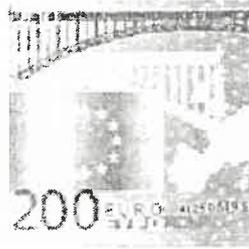
Crédit Local

Envoyé en préfecture le 13/09/2023
Reçu en préfecture le 13/09/2023
Publié le 13/09/2023
ID : 974-219740073-20230905-DL_2023_108-DE



**A RETOURNER
APRES SIGNATURE**
Centre de Gestion
28 NOV. 2006

CONTRAT DE PRET
N° MIN984523EUR/0985975/0985976
émis le 26/09/2006



SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION
N° d'Emprunteur : 0075678

Prêt Locatif Social (PLS)

SOCIETE ANONYME A DIRECTOIRE ET CONSEIL DE SURVEILLANCE AU CAPITAL DE EUR 1 327 004 846,
ETABLISSEMENT DE CREDIT AGREE EN QUALITE DE BANQUE, R.C.S. PARIS B 351 804 042,
AYANT SON SIEGE SOCIAL AU 7/11, QUAI ANDRÉ CITROËN-BP.1002-75901 PARIS CEDEX 15-TEL.:01 43 92 77 77-FAX:01 43 92 70 00-TELEX:640721F

Envoyé en préfecture le 13/09/2023

Reçu en préfecture le 13/09/2023

Publié le 13/09/2023

ID : 974-219740073-20230905-DL_2023_108-DE



13/09/2023
14/09/2023

A small, handwritten signature or mark in black ink, consisting of a few loops and a vertical stroke.



Entre les parties,

Dexia Crédit Local, « le Prêteur »,

agissant tant pour lui-même que, le cas échéant, pour sa filiale Dexia MA, société régie par les articles L. 515-13 à L. 515-33 du Code monétaire et financier, représenté par le Directeur du Centre de Gestion

Et **SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION**

représentée par Monsieur le Président, ci-après dénommée « L'Emprunteur »,

AVANT-PROPOS

Les prêts Dexia Crédit Local sont refinancés par recours aux marchés obligataires et monétaires, ainsi que par emprunts auprès de la BEI. Les liens tissés entre les deux institutions permettent d'assurer une synergie entre les instruments budgétaires de l'Union Européenne et les prêts mis en place par Dexia Crédit Local pour le financement d'infrastructures de petite ou moyenne dimension. Ainsi, Dexia Crédit Local peut élargir les possibilités de financement offertes et apporter les meilleures conditions financières pour les projets et programmes éligibles.

Il est convenu ce qui suit :

1. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PRET

Ce prêt comporte : - une phase de mobilisation des fonds,
- une phase d'amortissement du capital mobilisé sous la forme d'une tranche d'amortissement.
Les fonds mobilisés, y compris ceux versés automatiquement, sont dénommés « Encours en Phase de Mobilisation ». Au terme de la phase de mobilisation, l'Encours en Phase de Mobilisation fait l'objet de la mise en place d'une tranche d'amortissement dont le profil d'amortissement et les conditions financières sont définis dans le présent contrat.

Montant : 4 782 262,00 EUR (Quatre millions sept cent quatre-vingt-deux mille deux cent soixante-deux euros)

Durée totale : 31 an(s) et 11 mois

Dont : - durée de la phase de mobilisation : 23 mois
- durée de la phase d'amortissement : 30 an(s)

Objet du prêt : Financer la construction de 49 logements locatifs en PLS sur la ville de LE PORT

PHASE DE MOBILISATION

- **Taux indexé** : 4,25 %. Le taux annuel sera, le cas échéant, corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A conformément aux dispositions de l'article 3.2
- **Paiement des intérêts** : annuel
- **Mobilisation des fonds** : à compter du 26/09/2006 à la demande de l'Emprunteur, en une ou plusieurs fois, jusqu'au 6^{ème} jour ouvré précédant le terme de la phase de mobilisation fixé le 01/08/2008 et avec versement automatique, au terme de la phase de mobilisation, des fonds non encore mobilisés
- **Commission d'engagement** : 7 173,39 EUR exigible le 02/01/2007

PHASE D'AMORTISSEMENT

- **Taux indexé** : égal à la moyenne arithmétique du taux observé pour chacun des quatre trimestres au cours de l'échéance, chaque taux étant égal à 4,25 % corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A conformément aux dispositions de l'article 4.1
- **Périodicité des échéances** : annuelle
- **Mode d'amortissement** : progressif

2. MODALITES DE MISE EN PLACE DU PRET



2.1. CONDITIONS SUSPENSIVES A L'ENTREE EN VIGUEUR DU CONTRAT

plus tard le 24/11/2006 et en tout état de cause 5 jours ouvrés avant tout versement des fonds :

- de la décision favorable, datant de moins de six mois, pour l'opération financée au moyen du prêt contenant le plan de financement et émanant du représentant de l'Etat dans le département ou de toute entité délégataire conformément à la réglementation,
- du contrat paraphé et signé par le représentant dûment habilité de l'Emprunteur,
- de la délibération de l'organe compétent pour décider du présent emprunt, sauf si une telle délibération ou une décision préalable n'est pas requise par les dispositions légales ou réglementaires applicables.

2.2. CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DES FONDS - Production à Dexia Crédit Local au plus tard 5 jours ouvrés avant tout versement des fonds et en tout état de cause avant le 01/12/2006 :

- de la convention conclue entre l'Emprunteur et l'Etat ouvrant au locataire le bénéfice de l'APL
- de la convention de garantie paraphée et signée par le représentant dûment habilité du garant
- de la délibération de l'organe compétent pour décider de la garantie du présent emprunt, exécutoire à la date de signature de la convention de garantie par le représentant dûment habilité du garant

3. PHASE DE MOBILISATION

3.1. MOBILISATION DES FONDS

Montant minimum de chaque versement	Préavis	Demande de versement
75.000 EUR	5 jours ouvrés	Effectuée suivant le modèle annexé

Le versement des fonds ne peut être effectué que si le montant du versement n'excède pas, à la date du versement, le montant des fonds non encore mobilisés.

3.2. MODALITES DE DETERMINATION DE LA VARIATION DU TAUX DE REMUNERATION DU LIVRET A POUR LE CALCUL DU TAUX INDEXE - Le taux indexé applicable à une quinzaine donnée est égal au taux défini dans les caractéristiques principales du prêt, corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A observée entre la date de signature du contrat par Dexia Crédit Local et la date du premier jour de la quinzaine considérée. Par quinzaine, il faut entendre toute période comprise entre le 1^{er} inclus et le 15 inclus d'un mois donné ainsi que toute période comprise entre le 16 inclus d'un mois donné et le 1^{er} exclu du mois suivant.

3.3. PAIEMENT DES INTERETS - Les intérêts sont calculés chaque jour sur la base de l'encours constaté.

1 ^{ère} date d'arrêté de calcul des intérêts	Dates suivantes d'arrêté de calcul des intérêts	Base de calcul des intérêts	Date d'exigibilité des intérêts
Le 01/08/2007 exclu pour les intérêts dus au titre des jours qui la précèdent	A intervalles réguliers de 12 mois	Nombre exact de jours / 365 jours	A chaque date d'arrêté de calcul des intérêts

4. PHASE D'AMORTISSEMENT

4.1. MODALITES DE DETERMINATION DE LA VARIATION DU TAUX DE REMUNERATION DU LIVRET A POUR LE CALCUL DU TAUX INDEXE

Taux	Première échéance	Echéances suivantes
1 ^{er} taux	Variation du taux de rémunération du Livret A observée entre la date de signature du contrat par Dexia Crédit Local et le terme de la phase de mobilisation	Variation du taux de rémunération du Livret A observée entre la date de signature du contrat par Dexia Crédit Local et la date de l'échéance précédente
2 ^{ème} taux	Variation du taux de rémunération du Livret A observée entre la date de signature du contrat par Dexia Crédit Local et le terme de la phase de mobilisation augmenté d'un trimestre civil	Variation du taux de rémunération du Livret A observée entre la date de signature du contrat par Dexia Crédit Local et la date de l'échéance précédente augmentée d'un trimestre civil
3 ^{ème} taux	Variation du taux de rémunération du Livret A observée entre la date de signature du contrat par Dexia Crédit Local et le terme de la phase de mobilisation augmenté de deux trimestres civils	Variation du taux de rémunération du Livret A observée entre la date de signature du contrat par Dexia Crédit Local et la date de l'échéance précédente augmentée de deux trimestres civils
4 ^{ème} taux	Variation du taux de rémunération du Livret A observée entre la date de signature du contrat par Dexia Crédit Local et le terme de la phase de mobilisation augmenté de trois trimestres civils	Variation du taux de rémunération du Livret A observée entre la date de signature du contrat par Dexia Crédit Local et la date de l'échéance précédente augmentée de trois trimestres civils

4.2. ECHEANCES

Date de 1 ^{ère} échéance	Date des échéances suivantes	Base de calcul des intérêts	Paiement des intérêts	Paiement de l'amortissement
01/08/2009	A intervalles réguliers de 12 mois	Mois de 30 jours / 360 jours	A chaque échéance à terme échu	A chaque échéance

Le taux de progression de l'amortissement est égal à 4,25 % corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A observée entre la date de signature du contrat par Dexia Crédit Local et la première date postérieure à la date de réception par Dexia Crédit Local du contrat signé par l'Emprunteur parmi les dates suivantes : 15 juillet, 15 octobre, 15 janvier et 15 avril.

4.3. REMBOURSEMENT ANTICIPE - L'Emprunteur a la faculté de rembourser la tranche d'amortissement totalement ou partiellement par anticipation, à chaque date d'échéance, moyennant un préavis notifié à Dexia Crédit Local par lettre recommandée avec accusé de réception reçue au minimum 35 jours avant la date d'échéance choisie. Une indemnité compensant forfaitairement les conséquences pour Dexia Crédit Local de ce remboursement anticipé, fixée à 2,00 % du montant du capital remboursé par anticipation, est exigible à la date du remboursement anticipé.

A la date d'échéance considérée, le montant exigible au titre du remboursement anticipé est égal au montant du capital remboursé par anticipation et de l'indemnité.

5. DISPOSITIONS GENERALES

5.1. DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR - L'Emprunteur déclare que la présente opération est effectuée en conformité avec les décisions d'ordre financier et budgétaire, notamment en matière d'investissement, adoptées par l'organe délibérant de l'Emprunteur conformément aux lois et règlements qui lui sont propres.

5.2. ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR - Jusqu'à complet remboursement du prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- communiquer à Dexia Crédit Local, dans le mois suivant leur approbation, ses comptes annuels certifiés (bilan, compte de résultats et annexes) accompagnés des rapports de son commissaire aux comptes, ainsi que les situations et rapports que la réglementation lui impose d'établir,
- informer Dexia Crédit Local, dans les meilleurs délais, en lui fournissant toutes les pièces justificatives nécessaires, de toute modification de ses statuts et des événements susceptibles d'affecter substantiellement son patrimoine, ses engagements ou son activité,
- informer Dexia Crédit Local de toute modification de la composition et de la répartition de son actionnariat

5.3. TAUX EFFECTIF GLOBAL - Du fait des caractéristiques du prêt, son taux effectif global ne peut être fourni qu'à titre indicatif.

Dans l'hypothèse du versement total des fonds à la date d'émission du contrat, le taux effectif global résultant des caractéristiques du prêt serait de 4,27 % l'an.

Ce taux indicatif ne saurait être opposable à Dexia Crédit Local dans des hypothèses différentes.

5.4. INDEX OU TAUX DE SUBSTITUTION - En cas d'indisponibilité ou de disparition de l'un des index ou taux du contrat, les parties utiliseront l'index ou le taux de substitution retenu par les autorités compétentes.

5.5. EXIGIBILITE ANTICIPEE - Constituent des cas d'exigibilité anticipée :

- la non affectation des fonds empruntés conformément à l'objet du prêt
- le non respect des dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux, telles que définies par les articles R. 331-17 à R. 331-21 du Code de la construction et de l'habitation
- le défaut d'exécution de l'une quelconque des obligations mises à la charge de l'Emprunteur
- toute modification du statut de l'Emprunteur
- annulation ou invalidité, pour quelque cause que ce soit, de la garantie accordée à l'Emprunteur par le garant
- dans la mesure permise par la loi, la dissolution, fusion, absorption, scission, liquidation amiable ou apport partiel d'actifs de l'Emprunteur
- la cessation d'activité de l'Emprunteur
- dans la mesure permise par la loi, la cessation des paiements ou le redressement judiciaire ou la liquidation judiciaire de l'Emprunteur, ou l'ouverture de toute autre procédure prévue par la réglementation en vigueur applicable aux entreprises en difficultés
- la transmission par l'Emprunteur de renseignements ou de documents reconnus faux ou inexacts
- le défaut de paiement à bonne date par l'Emprunteur d'une somme due au titre d'un prêt souscrit auprès de Dexia Crédit Local
- la vente de l'immeuble acquis, construit, amélioré ou rénové au moyen du prêt



Si un cas d'exigibilité anticipée se produit, Dexia Crédit Local peut exiger de plein restant dues en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires après mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception de faire cesser le ou les cas d'exigibilité anticipée et restée vaine pendant un délai de 15 jours à compter de la date de première présentation. A l'issue de ce délai, l'exigibilité anticipée du prêt est définitivement acquise.

Dès lors que l'exigibilité anticipée est acquise, l'Emprunteur est en outre redevable de l'indemnité définie à l'article 4.3.

A l'ensemble des sommes ainsi exigibles s'ajoute à titre de dommages-intérêts un montant égal à 7 % du capital exigible par anticipation.

5.6. INTERETS DE RETARD - Toute somme due et non payée à sa date d'exigibilité porte intérêts de plein droit depuis cette date jusqu'à son remboursement intégral à un taux égal au dernier Taux de Facilité de Prêt Marginal connu à la date d'exigibilité, majoré d'une marge de 3 %.

Le décompte des intérêts de retard se fait sur le nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 360 jours.

Cette stipulation ne fait pas obstacle à l'exigibilité anticipée et, par suite, ne vaut pas accord de délai de règlement.

Si ces intérêts sont dus pour une année entière, ils sont capitalisés conformément à l'article 1154 du Code civil.

5.7. IMPOTS ET PRELEVEMENTS - Le paiement de toute somme due par l'Emprunteur en vertu du présent contrat sera effectué net de tout impôt ou prélèvement de quelque nature que ce soit, présent ou futur. Au cas où, en vertu de dispositions législatives ou réglementaires, le paiement de tout montant dû au titre du présent contrat donnerait lieu à un quelconque impôt ou prélèvement, l'Emprunteur s'engage à majorer le montant à payer de sorte que Dexia Crédit Local reçoive le montant qu'il aurait reçu en l'absence de cet impôt ou prélèvement.

5.8. NOTIFICATION - Toute communication effectuée en vertu du présent contrat doit être notifiée à l'une ou l'autre des parties à l'adresse de celle-ci indiquée ci-dessous :

A l'Emprunteur :	A Dexia Crédit Local :
SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION 50, QUAI OUEST 97400 SAINT-DENIS (REUNION) Télécopie :.....	Centre de gestion de Paris Tour Cristal 7-11 Quai André Citroen BP 556 75725 PARIS cedex 15 Télécopie : 0145791180

5.9. GARANTIE(S)

5.9.1. La(es) garantie(s) constitue(nt) l'un des éléments déterminants de l'engagement de Dexia Crédit Local.

5.9.2. Garantie de la collectivité locale - En garantie du remboursement de toute somme due en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires en exécution du contrat de prêt, l'Emprunteur s'engage à fournir au profit du Prêteur un engagement de garantie donné par acte séparé par la COMMUNE DU PORT à hauteur de 100,00 % de toute somme due.

Fait en 2 exemplaires originaux.

A Paris, le 26/09/2006
Pour le Prêteur,
le Directeur du Centre de Gestion

Julie PEYRE
Contrôleur d'Exploitation Bancaire

A Saint-Denis, le 23/11/06
Pour l'Emprunteur,
(nom et qualité du signataire)
(cachet et signature)

SODIAC
50, Quai Ouest - BP 710
97474 SAINT-DENIS Cedex
Tél: 02 62 90 21 00
RCS: B 378 918 510 - 90 B 385

GLOSSAIRE

AMORTISSEMENT PROGRESSIF - L'Emprunteur doit rembourser, à chaque échéance, la fraction du capital nécessaire pour amortir le prêt par tranches de capital progressives calculées en fonction de la durée et de la périodicité de l'amortissement sur la base du taux de progression défini au contrat.

CONDITIONS SUSPENSIVES - L'entrée en vigueur du contrat et le versement des fonds sont soumis à la réalisation d'événements prévus au contrat.

JOUR OUVRE - Un jour ouvré est un jour ouvré cumulativement dans le calendrier français (du lundi au vendredi, hors jours fériés légaux) et dans le calendrier TARGET (jour où le système de paiement européen Trans-European Automated Real-time Gross settlement Express Transfer est ouvert).

TAUX EFFECTIF GLOBAL - Conformément aux dispositions de l'article L 313-1 du Code de la consommation, le taux effectif global - TEG - comprend, outre les intérêts, les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, y compris ceux qui sont payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période. Le taux de période est calculé actuariellement en assurant, selon la méthode des intérêts composés, l'égalité entre d'une part les sommes prêtées et d'autre part tous les versements dus par l'Emprunteur au titre de ce prêt en capital, intérêts et frais divers.

TAUX DE FACILITE DE PRET MARGINAL - Le Taux de Facilité de Prêt Marginal (Marginal Lending Facility) est le taux plafond de la Banque Centrale Européenne tel que publié sur l'écran Reuters, page ECB01 (ou toute autre source ou référence qui s'y substituerait).



Envoyé en préfecture le 13/09/2023
Reçu en préfecture le 13/09/2023
Publié le 13/09/2023
ID : 974-219740073-20230905-DL_2023_108-DE



A small, handwritten mark or signature in the bottom left corner of the page.

ACTE DE CESSION DE CREANCE

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

DEXIA CREDIT LOCAL, société anonyme au capital de 279 213 332 euros, dont le siège social est situé 1, passerelle des Reflets, La Défense 2, 92913 La Défense Cedex, France et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro unique d'identification 351 804 042 RCS Nanterre, représentée par Monsieur Pierre Vérot, en qualité de Directeur Secteur public France,

ci-après dénommée « Dexia » ou le « Cédant »

ET

LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, établissement public spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code Monétaire et Financier, dont le siège est situé au 56, rue de Lille, 75007 Paris, France, agissant par l'intermédiaire de la DIRECTION DES FONDOS D'ÉPARGNE représentée par Monsieur Jean-François Frère, en qualité de Responsable du Département Gestion et Comptabilité des prêts,

ci-après dénommée, la « CDC » ou le « Cessionnaire ».

Dexia et la CDC sont ci-après désignés ensemble comme les « Parties », et chacun comme une «Partie»,

LES PARTIES ONT RAPPELÉ PRÉALABLEMENT CE QUI SUIT :

- (A) Aux termes d'un contrat de cession de créance en date du 27 avril 2018 entre Dexia et le Cessionnaire (le « Contrat de Cession »), les Parties sont convenues de la cession (la « Cession ») par Dexia au Cessionnaire d'une créance détenue par Dexia sur La SOCIETE DYONISIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION (SODIAC), dont le n° de SIREN est le 378918510 (ci-après « l'Emprunteur »), au titre d'un contrat de prêt, pour un montant en principal de 3 908 010.44 euros (la « Créance »).
- (B) Dexia et le Cessionnaire sont convenus de conclure le présent acte (l'« Acte de Cession de Créance ») qui reprend les principales stipulations du Contrat de Cession relatives à la Cession de la Créance, aux seules fins de procéder à la notification de la Cession de la Créance à l'Emprunteur.

CECI ÉTANT RAPPELÉ, LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT.

ARTICLE 1 CESSION DE CREANCE

Dexia a cédé au Cessionnaire le 1^{er} mai 2018 la créance suivante :

- Emprunteur (débiteur cédé) : SOCIETE DYONISIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION (SODIAC)
- Numéro de contrat : MIN251050EUR001
- Capital restant dû à la date du 1^{er} mai 2018 (après paiement de l'échéance) : 3 908 010.44 euros.



ARTICLE 2 NOTIFICATION DE LA CESSION DE CREANCE

L'Acte de Cession de Créance a été conclu aux seules fins de procéder à la notification de la Cession de la Créance à l'Emprunteur (débiteur cédé) pour satisfaire aux obligations de notification de l'article 1324 du Code civil.

ARTICLE 3 EFFET DE LA CESSION

A compter du 1^{er} mai 2018, le Cessionnaire recevra directement de l'Emprunteur toutes les sommes dues au titre de la Créance. Ainsi toute somme due par l'Emprunteur au titre du contrat de prêt devra être versée au Cessionnaire sur le compte bancaire ouvert au nom du Cessionnaire dans les livres de la Caisse des Dépôts et Consignations et dont les références sont les suivantes :

- BIC: CDCG FRPP ;
- IBAN : FR39 4003 1000 0100 0011 5786 D14.

Le Cessionnaire pourra exercer les droits et actions de Dexia au titre de la Créance auquel il est subrogé en vertu des présentes.

ARTICLE 4 PORTÉE

Les Parties conviennent que l'Acte de Cession de Créances n'entraîne ni modification, ni novation d'aucun des autres accords ou contrats qui ont pu ou pourront être passés par les Parties relativement à l'objet des présentes et que, dans les rapports des Parties entre elles, les stipulations du Contrat de Cession devront, en toutes circonstances, prévaloir sur celles de l'Acte de Cession de Créance.

ARTICLE 5 DROIT APPLICABLE

L'Acte de Cession de Créance est régi par le droit français.

Tout litige survenu en rapport avec le présent Acte de cession de Créances, notamment relatif à sa validité, son interprétation, son exécution, ou son inexécution, relèvera de la compétence exclusive du Tribunal de commerce de Paris.

Fait à Paris, le 27 avril 2018, en trois (3) exemplaires originaux

Dexia Crédit Local

Le Cédant,
Monsieur Pierre Vérot
Directeur Secteur public France

La Caisse des dépôts et consignations

Le Cessionnaire,
Monsieur Jean-François Frère
Responsable du Département Gestion et
Comptabilité des Prêts

Pierre Vérot
Directeur de la Gestion de l'Encours
Dexia Crédit Local SA





Séance du Jeudi 07 septembre 2006

Nbre de conseillers
en exercice : 39

A l'ouverture de la séance

Nbre de présents : 26
de représentés : 05
de votants : 31

OBJET

Affaire n° 2006 / 115
**OPERATION BUTTE CITRONNELLE
GARANTIE D'EMPRUNT A LA SODIAC**

NOTA : Le Maire certifie que la
convocation du Conseil Municipal
a été faite le 01/09/06.

LE MAIRE

Signé : Jean Yves LANGENIER
Maire

Date de Publication : 05 OCT. 2006
Date de réception par la Préfecture : 19 OCT. 2006
Certifié exécutoire
Pour Ampliation et par délégation

Le Directeur Général des Services



J. L. CARO

L'AN DEUX MILLE SIX, le jeudi sept septembre à dix sept heures trente, le Conseil Municipal du PORT étant réuni à la MAIRIE après convocation légale sous la présidence de Monsieur Jean-Yves LANGENIER, Maire.

Secrétaire de séance : M. Michel SERAPHINE, 2^{ème} Adjoint.

Étaient présents : M. Jean-Yves LANGENIER Maire, M. Michel SERAPHINE 2^{ème} Adjoint, M. Virgil RUSTAN 3^{ème} Adjoint, M. Roger DANIEL 4^{ème} Adjoint, Mme Sabine LE TOULLEC 5^{ème} Adjointe, Mme Michèle PICARDO 6^{ème} Adjointe, M. Zoubert HARIBOU 7^{ème} Adjoint, Mme Marie-Paule FANCHIN 8^{ème} Adjointe, M. Ismaël Issop IBRAHIM 9^{ème} Adjoint, Mme Paulette LACPATIA 10^{ème} Adjointe, Mme Mémouna PATEL 11^{ème} Adjointe, Mme Rolane MICHAUD, M. Eugène ROUSSE, Mme Paule WOLFF, Mme Simone BIEDINGER, M. Jean-René BELLON, M. Christian MAILLOT, Mme Noëlie VOKA, M. Alix MOFY, M. Jean-Marc SACANABY-SINGAMALOM, Mme Michelle RAMPEAU, M. Jacques DOBARIA, Mme Nadège BENARD, Mme Karine GAMBIER-AHAMADA, Mme Firose GADOR, M. Hassim GOULAM.

Absents représentés : M. Raymond LAURET 1^{er} Adjoint (par M. Jean-Yves LANGENIER Maire), Mme Rita GRIMOIRE (par Mme Paule WOLFF), Mme Gislaine THAZAR (par M. Christian MAILLOT), Mme Patricia FIMAR (par Mme Mémouna PATEL 11^{ème} Adjointe), M. Marc DOREMIEUX (par M. Roger DANIEL 4^{ème} Adjoint jusqu'à 17 h 42).

Arrivée en cours de séance : M. Marc DOREMIEUX à 17 h 42, M. Philippe André CADET à 17 h 37, Mme Nadège Marie-Pierre TRECASSE à 17 h 40.

Départ en cours de séance : Néant.

Absents : Mme Christine MOELLON, Mme Esméralda Marie Valéria AUBER, Mme Marie Danielle DIOFLIAR ép. SEMERLE, M. Joseph Théophile Roland BERFROI, Mme Colette Marie Françoise ABOUQUIR ép. FIDELE, M. Antoine ARAYE.

OPERATION BUTTE CITRONNELLE GARANTIE D'EMPRUNT A LA SODIAC

L'opération Butte Citronnelle s'inscrit dans le cadre de la restructuration du centre ville, au niveau du rond-point de la butte Citronnelle, dans la continuité de l'opération Océanien livrée en août 2003.

Elle se compose d'espaces de bureaux, de 49 logements intermédiaires de type PLS et de 8 logements en accession à la propriété et sera édifiée sur un terrain d'assiette de 4 275 m².

Le lancement de cette opération conduite par la SODIAC nécessite la mobilisation d'un emprunt pour lequel la garantie communale est sollicitée. Compte tenu de l'intérêt que représente pour la Ville la réalisation de ce projet, le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur la garantie à accorder à la SODIAC pour le prêt qu'elle se propose de contracter auprès de Dexia Crédit Local.

Le prêt comporte une phase de mobilisation des fonds au terme de laquelle l'encours en phase de mobilisation fait l'objet de la mise en place d'une tranche d'amortissement. Les conditions financières de l'opération sont les suivantes :

* Montant du prêt : 4 782 262 € (quatre millions sept cent quatre vingt deux mille deux cent soixante deux euros)

* Objet : financement de la construction de 49 logements de type PLS

* Durée du prêt :

- Durée de la phase de mobilisation : 24 mois
- Durée de la phase d'amortissement : 30 ans
- Durée totale du prêt : 32 ans

* Phase de mobilisation :

- Taux : 3,75 % (indexé sur le taux rémunération du Livret A)
- Le taux annuel sera, le cas échéant, corrigé de la variation du taux de rémunération du livret A
- Echéances de paiement des intérêts : annuelles
- Mobilisation des fonds : à la demande de l'emprunteur, en une ou plusieurs fois, jusqu'au sixième jour ouvré précédent le terme de la phase de mobilisation avec versement automatique des fonds non encore utilisés au terme de la phase de mobilisation
- Commission d'engagement : 0,15 % du montant du prêt.

... / ...

*** Phase d'amortissement**

- Périodicité des échéances : annuelle
- Mode d'amortissement : progressif
- Taux : le taux appliqué sera égal à la moyenne arithmétique du taux observé pour chacun des quatre trimestres au cours de l'échéance, chaque taux étant égal à 3,75 %, corrigé, le cas échéant, de la variation du taux du livret A.

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt (32 ans) à hauteur de 100 %, soit pour un montant de 4 782 262 €.

Cette garantie entraîne le fait que, au cas où la SODIAC ne s'acquitterait pas de toutes les sommes exigibles dues par elle en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, la ville s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, à première demande de Dexia Crédit Local adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts.

Après discussion et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- Accorde à la SODIAC une garantie d'emprunt à hauteur de 100 %, soit 4 782 262 €, pour le remboursement d'un emprunt qui sera contracté auprès de Dexia Crédit Local et destiné à financer la construction de 49 logements PLS dans le cadre de l'opération « Butte Citronnelle – La Glacière »,
- Approuve l'engagement à libérer en cas de besoin, pendant toute la durée du prêt, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt,
- Autorise le Maire ou tout adjoint habilité à signer la convention de garantie et son annexe avec Dexia Crédit Local ainsi que tous les actes relatifs à cette affaire.

.....

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18 h 21.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE

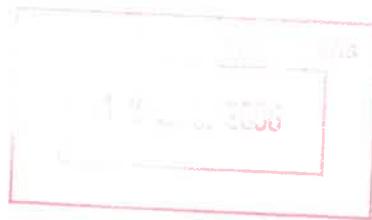
Signé : Jean Yves LANGENIER
Maire



RETOURNER
APRES SIGNATURE

CONVENTION DE GARANTIE

Pour le remboursement du Prêt Locatif Social (PLS) Dexia Crédit Local n° MIN984523EUR/0985975/0985976



ENTRE LES SOUSSIGNES :

Dexia Crédit Local, « le Prêteur »,

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de EUR 1 327 004 846, ayant son siège social 7 à 11 Quai André Citroën 75015 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 351 804 042, établissement de crédit agréé en qualité de banque, agissant tant pour lui-même que le cas échéant pour sa filiale Dexia MA, société régie par les articles L. 515-13 à L. 515-33 du Code monétaire et financier,

représenté par le Directeur du Centre de Gestion ,

d'une part,

ET

La COMMUNE DU PORT

Représentée par Monsieur le Maire dûment habilité à cet effet par délibération en date du .././.. exécutoire,

ci-après dénommée « **le Garant** »

d'autre part.

A

Y

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

Par acte sous seing privé en date du 26/09/2006 , Dexia Crédit Local a consenti à la SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION , ci-après dénommée l'Emprunteur, un Prêt Locatif Social (PLS) d'un montant total de 4 782 262,00 EUR (Quatre millions sept cent quatre-vingt-deux mille deux cent soixante-deux euros) destiné à Financer la construction de 49 logements locatifs en PLS sur la ville de LE PORT.

Les principales caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :

Ce prêt comporte : - une phase de mobilisation des fonds,
- une phase d'amortissement du capital mobilisé sous la forme d'une tranche d'amortissement.
Les fonds mobilisés, y compris ceux versés automatiquement, sont dénommés « Encours en Phase de Mobilisation ». Au terme de la phase de mobilisation, l'Encours en Phase de Mobilisation fait l'objet de la mise en place d'une tranche d'amortissement dont le profil d'amortissement et les conditions financières sont définis dans le présent contrat.

Montant : 4 782 262,00 EUR (Quatre millions sept cent quatre-vingt-deux mille deux cent soixante-deux euros)

Durée totale : 31 an(s) et 11 mois

Dont : - durée de la phase de mobilisation : 23 mois
- durée de la phase d'amortissement : 30 an(s)

Objet du prêt : Financer la construction de 49 logements locatifs en PLS sur la ville de LE PORT

PHASE DE MOBILISATION

- **Taux indexé :** 4,25 %. Le taux annuel sera, le cas échéant, corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A conformément aux dispositions de l'article 3.2
- **Païement des intérêts :** annuel
- **Mobilisation des fonds :** à compter du 26/09/2006 à la demande de l'Emprunteur, en une ou plusieurs fois, jusqu'au 6^{ème} jour ouvré précédant le terme de la phase de mobilisation fixé le 01/08/2008 et avec versement automatique, au terme de la phase de mobilisation, des fonds non encore mobilisés
- **Commission d'engagement :** 7 173,39 EUR exigible le 02/01/2007

PHASE D'AMORTISSEMENT

- **Taux indexé :** égal à la moyenne arithmétique du taux observé pour chacun des quatre trimestres au cours de l'échéance, chaque taux étant égal à 4,25 % corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A conformément aux dispositions de l'article 4.1
- **Périodicité des échéances :** annuelle
- **Mode d'amortissement :** progressif

Par délibération en date du .../.../... devenue exécutoire, la COMMUNE DU PORT a accepté de garantir le remboursement de ce prêt.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT**Article 1. Accord du Garant**

La COMMUNE DU PORT accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement de toutes sommes dues en principal, intérêts, commissions, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires au titre du contrat de prêt contracté par SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION d'un montant en principal de 4 782 262,00 EUR (Quatre millions sept cent quatre-vingt-deux mille deux cent soixante-deux euros), dont les principales caractéristiques sont définies dans l'exposé qui précède.

La présente garantie est donnée dans le respect des lois et règlements en vigueur.

Article 2. Déclaration du Garant

Le Garant déclare avoir pris parfaite connaissance de toutes les clauses du contrat de prêt joint en annexe.

Le garant déclare que cette garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales, et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

Article 3. Appel de la garantie

Au cas où l'Emprunteur ne s'acquitterait pas à bonne date de toutes les sommes exigibles dues par lui en principal, intérêts, commissions, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires, le Garant s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place à première demande de Dexia Crédit Local adressée par lettre recommandée avec avis de réception, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts.

Article 4. Notification

Toute communication, demande ou notification devant être effectuée en vertu de la présente convention est valablement réalisée si elle est adressée par lettre recommandée avec avis de réception, ou envoyée par télécopie confirmée par lettre à l'autre partie à l'adresse de celle-ci indiquée ci-dessous.

A Dexia Crédit Local :
Centre de gestion de Paris
Tour Cristal
7-11 Quai André Citroën
BP 556
75725 PARIS cedex 15

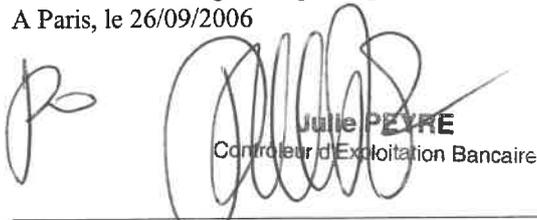
Au Garant :
COMMUNE DU PORT
HOTEL DE VILLE
8, RUE DE SAINT PAUL
BP 2004
97821 LE PORT CEDEX (REUNION)

Toute modification des indications visées à cet article n'est opposable qu'après notification.

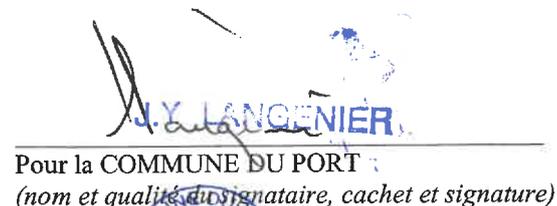
Article 5. Entrée en vigueur

La présente garantie entrera en vigueur dès sa signature par le représentant habilité du Garant.

Fait en autant d'originaux que de parties
A Paris, le 26/09/2006


Julie PEYRE
Contrôleur d'Exploitation Bancaire

Pour Dexia Crédit Local
(nom du signataire, cachet et signature)


J.Y. LANGENIER
Pour la COMMUNE DU PORT
(nom et qualité du signataire, cachet et signature)



**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
du 17 Mai 2005**

L'an deux mil cinq, le mardi 17 Mai à 9 heures, le Conseil d'Administration de la Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction (SODIAC) s'est réuni dans les locaux de la SODIAC sur convocation de son Président.

Étaient présents ou représentés :

- La Commune de Saint-Denis représentée par :
 - Monsieur René-Paul VICTORIA, Maire,
 - Monsieur Charles-Henri GERARD, Conseiller Municipal
 - Monsieur Pascal GRONDIN, Conseiller Municipal.
- La CINOR représentée par :
 - Monsieur Antoine MINATCHY, représentant la ville de Sainte-Marie,
- La CDC représentée par :
 - Madame Sophie TIANO
- Le C. I. L. R. représenté par :
 - Monsieur Richard CACHOUX
- En qualité de censeurs :
 - La SIDR représentée par Monsieur Jean-Paul POINSOT
- Le Commissaire aux comptes représenté par Monsieur Didier DELAUNAY



Étaient absents ou étaient représentés :

- Madame Nassimah DINDAR, Adjointe au Maire de la ville de Saint-Denis ayant donné pouvoir à Monsieur Charles Henri GERARD.
- Madame SEIGLE-VATTE, Conseillère Municipale de la ville de Saint-Denis,
- Monsieur Sylvain MOUNIGAN, représentant la ville de Sainte-Suzanne.
- Madame Martine SUEUR représentant la Région ayant donné pouvoir à Monsieur René Paul VICTORIA
- La Caisse d'Épargne représentée par M. Christian FARA,

Assistaient également à la séance :

- Madame Claudine MIROLO, Directrice Générale Déléguée,
- Madame Agnès ROBERT, Responsable Comptable et Financier.

* * *

Le Président constate que le quorum est atteint et que le Conseil peut valablement délibérer. La séance commence à 09 heures sur l'ordre du jour suivant :

- ☞ 1 – Procès-verbal du Conseil d'Administration du 14 Décembre 2004
- ☞ 2 – Décision du Conseil d'Administration sur le mode d'exercice de la Direction Générale
- ☞ 3 – Adoption du rapport de gestion 2004 à présenter à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle
- ☞ 4 – Examen des comptes de l'exercice 2004
- ☞ 5 – Fixation de l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle et projet d'affectation du résultat
- ☞ 6 – Rapport du Président du Conseil d'Administration en vertu de la loi de sécurité financière
- ☞ 7 – Rapport annuel sur l'exécution des contrats de l'exercice 2004
- ☞ 8 – Conventions réglementées
- ☞ 9 – Nouvelles conventions



- ↳ 10 – Opérations propres : Résidence Raisins Marines, autorisation d'apport en fonds propres pour la réalisation des logements LLS « Résidence Edouard »
- ↳ 11 – Information sur PRU : Pôle Océan, Galeries Leclerc
- ↳ 12 – Autorisations d'emprunt
- ↳ 13 – Activité gestion locative : Présentation des indicateurs au 1er trimestre 2005, bilan global de l'activité de la commission d'attribution, programme de travaux sur patrimoine SODIAC
- ↳ 14 – Questions diverses : autorisation d'adhésion de la SODIAC à l'ARSEM Océan Indien

* * *

1 – Procès-verbal du Conseil d'Administration du 07 Octobre 2004 et du 14 Décembre 2004

Le Conseil d'Administration valide le procès-verbal de la séance du 7 octobre 2004.

Le Président demande aux administrateurs de faire part de leurs observations éventuelles sur le procès-verbal de la séance du 14 décembre 2004 avant le prochain conseil.

2 – Décision du Conseil d'Administration sur la nomination d'un nouveau Directeur Général

Nomination d'un Directeur Général :

Monsieur VICTORIA indique qu'en sa qualité de Président du Conseil d'Administration, il avait accepté lors du Conseil d'Administration du 7 octobre 2004 entérinant la démission d'Eric WUILLAI, de prendre provisoirement la fonction de Président Directeur Général de la SODIAC dans l'attente de la nomination d'un nouveau Directeur Général.

Monsieur René Paul VICTORIA propose au Conseil de mettre fin à cette période transitoire et de nommer en qualité de Directrice Générale, Madame Claudine MIROLO.

Après en avoir délibéré le Conseil d'Administration nomme Madame Claudine MIROLO en qualité de Directrice Générale de la SODIAC pour une durée de 4 années à compter du présent Conseil.

Pouvoir de la Directrice Générale :

Le Conseil d'Administration investit Madame Claudine MIROLO des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Madame Claudine MIROLO exercera ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration.

Elle représentera la société dans ses rapports avec les tiers.

Toutefois, en sa qualité de personnel mis à disposition par la SCET et sans que ces restrictions soient opposables aux tiers, Madame Claudine MIROLO ne pourra, conclure de contrat avec la SCET. A cet effet, tout contrat ou commande à intervenir entre la SCET et la société d'un montant supérieur à 25 000 euros devra nécessairement être soumis à l'accord du Conseil d'Administration et signé par le Président du Conseil d'Administration ou son Vice Président. Les commandes passées en exécution de ces contrats, d'un montant unitaire inférieur à 25 000 euros, seront signées par le Président du Conseil d'Administration ou son Vice Président et feront l'objet d'une information au dit Conseil.

Par ailleurs, Madame Claudine MIROLO devra s'abstenir de participer personnellement à toute procédure de mise en concurrence où la SCET serait susceptible d'être candidate.



Rémunération de la Directrice Générale :

Pour ses fonctions de mandataire social en qualité de Directeur Général, le Conseil d'Administration fixe la rémunération annuelle brute de Mme Claudine MIROLO à 4 680,00 euros versée sur 12 mois.

Au cas où la Directrice Générale cesserait d'exercer ses fonctions au cours d'un exercice, sa rémunération sera calculée au prorata du temps écoulé entre la date d'ouverture de l'exercice et celle de l'expiration desdites fonctions.

Madame Claudine MIROLO aura droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement, sur justification.

Le Conseil d'Administration confère tous pouvoirs à la Directrice Générale à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité légale et de dépôt auprès du registre du commerce et des sociétés.

[...]

* * *

L'ordre du jour étant épuisé et aucun administrateur ne demandant la parole, le Président remercie les participants et lève la séance à 12 heures 30.

LE PRESIDENT



René-Paul VICTORIA

UN ADMINISTRATEUR



Charles-Henri GERARD

EXTRAIT DU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

IMMATRICULATION PRINCIPALE AU R.C.S. EN DATE DU 13/08/1990

No DE REGISTRE DU COMMERCE
R.C.S. SAINT DENIS 378 918 510 No de GESTION 90 B 385

RAISON SOCIALE OU DENOMINATION

SODIAC
SIGLE S O D I A C

NOM COMMERCIAL

NEANT

FORME ET CAPITAL

Société anonyme
AU CAPITAL DE 4 380 200.00 EUR (FIXE)

ADRESSE DU SIEGE SOCIAL

50, QUAI OUEST - 97400 SAINT-DENIS

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

---Président directeur général

NOM PATRONYMIQUE : M. VICTORIA
PRENOM(S) : Rene Paul
NATIONALITE FRANCAISE
NE(E) LE 27/08/1954 A QUARTIER FRANCAIS

---Vice-Président

NOM PATRONYMIQUE : M. GERARD
PRENOM(S) : Charles Henri
3, MONSEIGNEUR DE BEAUMONT - 97400 SAINT-DENIS
NATIONALITE FRANCAISE
NE(E) LE 08/08/1951 A SAINT-LOUIS(SENEGAL)

---Directeur général délégué

NOM PATRONYMIQUE : Mme MIROLO
PRENOM(S) : Claudine Annie
5, RUE GASTON DEFERRE - 97490 SAINTE CLOTILDE
NATIONALITE FRANCAISE
NE(E) LE 18/02/1953 A BLOIS(41)

---Administrateur

LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DONT LE REPRESENTANT PERMANENT EST
NOM PATRONYMIQUE : Mme TIANO
PRENOM(S) : Sophie
2, ALLEE BONNIER - IMMEUBLE EUROPA - 97400 SAINT-DENIS
NATIONALITE FRANCAISE
NE(E) LE 18/11/1960 A RABAT(MAROC)

---Administrateur

LE COMITE INTERPROFESSIONNEL DU LOGEMENT DE LA REUNION
41, RUE DE LA DIGUE - 97400 SAINT-DENIS
DONT LE REPRESENTANT PERMANENT EST
NOM D'USAGE : CACHOUX
PRENOM(S) : Richard
NATIONALITE FRANCAISE

---Administrateur

CINOR
190, RUE DES DEUX CANOS - SAINTE CLOTILDE - 97490 SAINTE-CLOTILDE
DONT LE REPRESENTANT PERMANENT EST
NOM PATRONYMIQUE : A. MINATCHY
NOM D'USAGE : - MOUNIGAN

EXTRAIT (SUITE)

02/12/2005

R.C.S. SAINT DENIS 378 918 510 No de GESTION 90 B 385

PRENOM(S) : Sylvain Jules
NATIONALITE FRANCAISE

---Administrateur

COMMUNE DE SAINT-DENIS
DONT LE REPRESENTANT PERMANENT EST
NOM PATRONYMIQUE : R.P VICTORIA - C.H GERARD - N.MANGROLIA - P. GRONDIN -
NOM D'USAGE : - ARMAND
PRENOM(S) : A.

---Administrateur

REGION REUNION
DONT LE REPRESENTANT PERMANENT EST
NOM PATRONYMIQUE : M. SUEUR
PRENOM(S) : Martine Marguerite
AVENUE RENE CASSIN - MOUFIA - 97490 SAINTE CLOTILDE
NATIONALITE FRANCAISE
NE(E) LE 21/05/1965 A CONTY (SOMME)

---Commissaire aux comptes titulaire

NOM D'USAGE : M. HOUPIART-DUPRE GILBERT
PRENOM(S) :-
29, RUE GABRIEL DE KERVEGUEN - SAINTE CLOTILDE ST DENIS (LA REUNION) - 97490 STE CLOTILDE

---Commissaire aux comptes suppléant

SOCIETE CONSEIL ET AUDIT OCEAN INDIEN
29, RUE GABRIEL KERVEGUEN - SAINTE CLOTILDE SAINT DENIS (LA REUNION) - 97490 STE CLOTILDE
Société à responsabilité limitée
R.C.S.348 368 663
DONT LE REPRESENTANT PERMANENT EST
NOM D'USAGE : CLAIN
PRENOM(S) : Herve
NATIONALITE FRANCAISE

ORIGINE DU FONDS
CREATION

ACTIVITE EXERCEE

CONSTRUCTION, AMENAGEMENT, RESTAURATION, TTES OPERATIONS IMMOBILIERES;

ENSEIGNE

SODIAC

ADRESSE DU PRINCIPAL ETABLISSEMENT

50, QUAI OUEST - 97400 SAINT-DENIS

DATE DE COMMENCEMENT DE L'EXPLOITATION

13/08/1990

PREMIER AVIS PUBLIE AU B.O.D.A.C.C.

NEANT

PROPRIETAIRE - EXPLOITANT PRECEDENT

NEANT

TITRE ET DATE DU JOURNAL D'ANNONCES LEGALES

NEANT

ELECTION DE DOMICILE POUR LES OPPOSITIONS

NEANT

OBJET SOCIAL

L'OBJET SOCIAL N'A PLUS A ETRE DECLARE DANS LA DEMANDE D'IMMATRICULATION ET EST REMPLACE PAR LES ACTIVITES PRINCIPALES DE L'ENTREPRISE. DECRET NO 87-970 DU 03/12/87.

EXTRAIT (SUITE)

02/12/2005

R.C.S. SAINT DENIS 378 918 510 No de GESTION 90 B 385

FOLIO No 3/ S²LOW

DUREE DE LA SOCIETE

99 ANS DU 13/08/1990 AU 12/08/2089

DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE SOCIAL

31/12

DATE ET NO DE DEPOT DE L'ACTE AU GREFFE

NEANT

TITRE ET DATE DU JOURNAL D'ANNONCES LEGALES

NEANT

MODE D'EXPLOITATION DU FONDS

EXPLOITATION DIRECTE

ANNEXES

NEANT

OBSERVATIONS

NEANT

AUTRES ETABLISSEMENTS DANS LE RESSORT

NEANT

IMMATRICULATIONS SECONDAIRES

NEANT

FIN DE L'EXTRAIT COMPRENANT 3 PAGES

TOUTE MODIFICATION OU FALSIFICATION DU PRESENT EXTRAIT EXPOSE A DES POURSUITES PENALES. SEUL LE GREFFIER EST LEGALEMENT HABILITE A DELIVRER DES EXTRAITS SIGNES EN ORIGINAL. TOUTE REPRODUCTION DU PRESENT EXTRAIT, MEME CERTIFIEE CONFORME, EST SANS VALEUR.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME ET DELIVRE LE

02/12/2005





BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

AVENANT DE REAMENAGEMENT

N° 131428

ENTRE

000066891 - SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION

ET

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 131428

Entre

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

Ci-après indifféremment dénommé(e) « » 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** »



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

PREAMBULE		P.4
ARTICLE 1	OBJET DE L'AVENANT	P.4
ARTICLE 2	DUREE	P.4
ARTICLE 3	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT	P.4
ARTICLE 4	MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES	P.5
ARTICLE 5	DEFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	DETERMINATION DES TAUX	P.8
ARTICLE 7	CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS	P.9
ARTICLE 8	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.10
ARTICLE 9	REGLEMENT DES ECHEANCES	P.10
ARTICLE 10	COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES	P.10
ARTICLE 11	DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.11
ARTICLE 12	GARANTIES	P.13
ARTICLE 13	REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES	P.13
ARTICLE 14	RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES	P.16
ARTICLE 15	ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE	P.16
ANNEXE 1	MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES	
ANNEXE 2	COMMISSION, FRAIS ET ACCESSOIRES	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRESENT AVENANT

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

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

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

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

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

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

ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant consiste à réaménager, selon les nouvelles caractéristiques et modalités financières fixées ci-après, chaque Ligne du Prêt référencée aux Annexes « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et « **Commissions, Frais et Accessoires** ».

ARTICLE 2 DUREE

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

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

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

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

A défaut de réalisation de ces conditions à la date du **19/01/2024**, le Prêteur pourra considérer le présent avenant comme nul et non avenu.

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

- la production de(s) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent avenant ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- la production de la ou des pièces relatives aux garanties d'emprunt telles que prévues à l'article « **Garanties** » ;

Sous réserve de la prise d'effet du présent avenant, les Parties conviennent que la Date de Valeur du Réaménagement est fixée au **01/01/2022**.

ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES

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

- modification du profil d'amortissement
- modification de la marge sur Index
- modification du taux de progressivité de l'amortissement
- modification de la modalité de révision
- modification de la date de la prochaine échéance
- modification de la périodicité des échéances
- modification des conditions de remboursement anticipé volontaire
- modification du mode de calcul des intérêts
- modification de la base de calcul des intérêts

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

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

ARTICLE 5 DEFINITIONS

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

La « **Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne le financement affecté à la réalisation d'une opération ou à une composante de celle-ci et qui fait l'objet du présent avenant de réaménagement. Son montant correspond au capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, et majoré, le cas échéant du stock d'intérêts.

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

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

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

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

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

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, 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 Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, 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.

ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX

TAUX EFFECTIF GLOBAL DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT REAMENAGEE

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

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

MODALITES 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 Réaménagée.

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

MODALITES DE REVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée révisée selon la modalité «Double Révisabilité», le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité calculé (P) indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et actualisés comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la date de début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, dans les conditions ci-après définies :

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

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

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

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir. En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt Réaménagée ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0%.

ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

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

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

$$I = K \times [(1 + t) (nbm / 12) - 1]$$

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité calculé des échéances mentionné à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et de l'Article « **Détermination des Taux** ».

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

ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES

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

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

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

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

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier Jour Ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un Jour Ouvré.

ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

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

Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le présent Avenant et les accepter ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait pas l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

Engagements de l'Emprunteur:

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

- rembourser chaque Contrat de Prêt Initial, aux Dates d'Echéances convenues ;
- présenter au Prêteur un exemplaire des polices d'assurance en cours couvrant le bien financé au moyen de chaque Contrat de Prêt Initial, et ce à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du présent avenant ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou de 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 de chaque Contrat de Prêt Initial, la vocation sociale de la ou les opérations financées et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le réaménagement de la Ligne du Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du présent avenant ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout objet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** ».

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 12 GARANTIES

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

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
Avant réaménagement			
1313564	Collectivités locales	COMMUNE DU PORT	100,00
Après réaménagement			
1313564	Collectivités locales	COMMUNE DU PORT	100,00

Le Garant s'engage, pendant toute la durée du(des) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du présent avenant et de chaque Contrat de Prêt Initial contracté par l'Emprunteur.

ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

13.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPES VOLONTAIRES

13.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée 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 dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts 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 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 Lignes du Prêt sur 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.

13.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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 Réaménagée et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

13.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPES OBLIGATOIRES

13.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tous impayés à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non-respect par l'Emprunteur des dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies, en métropole, par les articles R. 331-1 à R. 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer par les articles R. 372-2 à R. 372-19 dudit Code ;
- non-respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) ou réitérée(s) dans le cadre du présent avenant, cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

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

13.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- démolition du bien immobilier financé par le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois sous réserve de l'accord du Prêteur, le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) pourra(pourront), le cas échéant, être transféré(s) à l'acquéreur ;
- extinction, pour quelque motif que ce soit, du titre conférant à l'Emprunteur des droits réels immobiliers sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), 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 de chaque Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

13.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES

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

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

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

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

ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le présent Avenant est soumis au droit français.

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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,

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Envoyé en préfecture le 13/09/2023

Reçu en préfecture le 13/09/2023

Publié le 13/09/2023

ID : 974-219740073-20230905-DL_2023_108-DE



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES

Ref. : Avenant de réaménagement n° 131428

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N° Ligne du Prêt / N° Contrat initial	Index Phase 1/ Phase 2	Marge sur Index phase amort.1 / phase amort.2	Taux d'intérêt (%) phase amort.1 / phase amort.2	Date de prochaine échéance	Durée résiduelle ou Durée Centrale (année) ; Durée phase amort.1 / phase amort.2	Périodicité	Profil Amortissement	Tx Construction (%)	Durée plancher (année)	Durée plafond (année)	Stock d'intérêts (€)	CRD (€)	KRD (€)	Taux de Prog Echéances appliqué (%) Phase 1/ Phase 2	Taux de Prog Echéances calculé (%) Phase 1/ Phase 2	Taux de Prog Amort. (%)	Modalité de révision Phase 1/ Phase 2	Conditions de remboursement anticipé	Différé Amort. (mois)	Différé total (mois)	Mode de calcul des intérêts	Base de calcul des intérêts
1313564 / -	Liret A / -	1,500 / -	LA+1,500 / -	01/09/2022	17,00 / 17,000 / -	A	Amortissement prioritaire	—	—	—	0,00	3 401 120,42	3 401 120,42	0,000 / -	— / -	4,250	SR / -	IF 2% DU RA	0,00	0,00	P	30 / 360
	Liret A / -	1,000 / -	LA+1,000 / -	01/04/2022	17,00 / 17,000 / -	T	Echéance prioritaire (intérêts diff-esp)	—	—	—	0,00	3 401 120,42	3 401 120,42	0,000 / -	0,000 / -	0,000	DR / -	IA SWAP (1-40)	0,00	0,00	E	Base 365
											0,00	3 401 120,42	3 401 120,42									

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



Réf.: Avenant de réaménagement n° 131428

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N° ligne du Prêt	Durée de la période	Taux de période (en %)	TEG (%)	ICNE ¹ (€) (a)	Commission (€) (b)	Stock d'Intérêts Compensateurs (€)			Stock d'Intérêts Différés (€)			Solte Actuarielle (€)	
						Payé (c)	Refinancé	Maintenu	Payé (d)	Refinancé	Maintenu	Payée (e)	Refinancée
1313564	T	0,37	1,50	28 342,67	1 020,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total				28 342,67	1 020,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 29 363,01

(1) Le montant des intérêts courus non échus des prêts révisables réaménagés peut donner lieu à recalcul en cas de variation de leur(s) index d'ici à la date de valeur du réaménagement.