



Nombre de conseillers
en exercice : 39

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 28
Nombre de représentés : 09
Nombre de votants : 37

OBJET

Affaire n°2017-019

**RENOUVELLEMENT
DES COMPOSANTS DU PARC
LOCATIF SOCIAL DE LA SEMADER
GARANTIE DE L'EMPRUNT
DE LA VILLE**

NOTA / Le Maire certifie que :

- la convocation du Conseil Municipal a été faite le 27 février 2017 et affichée le 27 février 2017.

- le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le : **13 MARS 2017**

LE MAIRE



Olivier HOARAU

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

SÉANCE DU MARDI 7 MARS 2017

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT, le mardi sept mars, le Conseil municipal du Port s'est réuni à la Mairie, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Anne Laure Boyer.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Paulette Lacaptia 1^{ère} adjointe, Mme Dalila Mahé 2^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 3^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 4^{ème} adjointe, Mme Annie Mourgaye 5^{ème} adjointe, M. Fayzal Ahmed Vali 6^{ème} adjoint, Mme Annick Le Toullec 8^{ème} adjointe, M. Jean-Claude Maillot 9^{ème} adjoint, M. Armand Mouniata 10^{ème} adjoint, M. Faustin Galaor, M. Jean Paul Babef, M. Ludovic Latra? Mme Sonia Bitaut, M. Jean-Bernard Gaillac, Mme Danila Bègue, M. Wilfrid Cerveaux, Mme Dorisca Tiburce, Mme Karine Infante, M. Brandon Incana, Mme Bibi-Fatima Anli, Mme Anne-Laure Boyer, M. Hary Auber, Mme Sabine Le Toullec, Mme Mémouna Patel, M. Henry Hippolyte, M. Patrice Payet, Mme Valérie Auber.

Absents représentés : M. Sergio Erapa 11^{ème} adjoint (par Mme Paulette Lacaptia 1^{ère} adjointe), M. Alain Iafar (par M. Brandon Incana), Mme Brigitte Laurestant (par Mme Sonia Bitaut), M. Jean-Hubert M'Simbona (par M. Jean-Bernard Gaillac), Mme Karine Mounien (par Mme Bibi-Fatima Anli), Mme Catherine Gossard (par Mme Karine Infante), Mme Mikaëla Latra (par Mme Dorisca Tiburce), M. Daniel Vassinot (par M. Henry Hippolyte), M. Patrick Jardinot (par Mme Valérie Auber).

Arrivé (s) en cours de séance : Mme Infante à 17h31.

Départ (s) en cours de séance : Néant.

Absent (s): Mme Cala M'Rhéhoury 7^{ème} adjointe, Mme Firose Gador.

REÇU LE

14 MARS 2017

SOUS-PRÉFECTURE de ST-PAUL

**RENOUVELLEMENT DES COMPOSANTS DU PARC LOCATIF SOCIAL DE
LA SEMADER - GARANTIE DE L'EMPRUNT DE LA VILLE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2252-1 et L 2252-2,

Vu le Code Civil et notamment son article 2298,

Vu le contrat de Prêt n°58167 en annexe signé entre la SEMADER et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC),

Vu l'avis favorable des commissions « Finance et Affaires générales » et « Aménagement – Travaux – Environnement » réunies le 22 février 2017,

Vu le rapport présenté en séance du 7 mars 2017 relatif à l'octroi d'une garantie d'emprunt pour le renouvellement des composants du parc locatif social de la SEMADER,

Après discussion et à la majorité (2 abstentions : Mme Auber et M. Jardinot),

DÉCIDE

Article 1 : d'accorder sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 537 600 euros souscrit par la SEMADER auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 58167, constitué de 3 lignes de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération,

Article 2 : d'accorder la garantie de la Collectivité pour la durée totale du prêt soit 18 ans dont 24 mois de différé et ce, jusqu'au complet remboursement de celui-ci, portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SEMADER dont cette dernière ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité,

Article 3 : de s'engager sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations et dans les meilleurs délais, à se substituer à la SEMADER pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt,

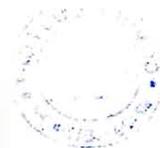
Article 4 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous documents relatifs à ce projet.



**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU



RENOUVELLEMENT DES COMPOSANTS DU PARC LOCATIF SOCIAL DE LA SEMADER OCTROI D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT

Le présent rapport a pour objet d'apporter la garantie de la Ville à l'emprunt souscrit par la SEMADER auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) dans le cadre du renouvellement des composants du parc social locatif sur le territoire de la commune.

Conformément à son plan stratégique de patrimoine 2012-2017, la SEMADER s'est engagée à réaliser un programme de remplacement des composants de ses opérations de logements sociaux.

Pour rappel, le renouvellement des composants couvre les travaux intermédiaires, en coût et complexité, entre l'entretien courant et les opérations d'investissement que sont les réhabilitations.

L'objectif principal de ces travaux est de prolonger la durée de vie des immeubles et d'améliorer les conditions d'habitat des locataires.

Sur le territoire de la ville de Le Port et sur la base des diagnostics techniques réalisés par les services de la SEMADER, dix huit groupes d'habitations sont concernés par le remplacement de ces composants.

Pour ce faire, la SEMADER va engager 896 000 € de travaux, financés à hauteur de 358 400 € sur fonds propres et 537 600 € par un prêt bancaire auprès de la CDC, pour lequel la garantie de la Ville est demandée à 100 %.

Conformément, aux articles L.2252-1, L.2252-2, L.2252-4 et L.2252-5 et D.1511-30 à D.1511-35 du CGCT (Code général des collectivités territoriales) qui définissent les conditions dans lesquelles les communes peuvent accorder leur garantie sur des emprunts, cette garantie n'entre pas dans le calcul des ratios de la loi Galland.

Pour information, au 31/12/2016, la Ville a octroyé des garanties pour un montant total de 120 554 778 euros.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver les éléments suivants :

- d'accorder sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 537 600 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 58167, constitué de 3 lignes de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- d'accorder la garantie de la collectivité pour la durée totale du prêt soit 18 ans dont 24 mois de différé et ce jusqu'au complet remboursement de celui-ci, portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SEMADER dont cette dernière ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité ;
- de s'engager sur notification de l'impayé par lettre simple de la CDC et dans les meilleurs délais, à se substituer à la SEMADER pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;
- d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous documents relatifs à ce projet.





MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 26 DEC 2016
N° 16015649
DAT → T
DF → I
DGAA VL → I

Affaire suivie par : Myriam EL HADDAD
Responsable Financements
Tel. : 0262 42 47 22
Fax : 0262 43 30 69
Courriel : myriam.elhaddad@semader.fr

Monsieur le Maire

HOTEL DE VILLE
Direction Aménagement du Territoire
BP 62004

97821 LE PORT

N/Réf : 16/4967/MFC/MEH/DV

L'Etang Salé, le 15 décembre 2016

A l'attention de Madame Florence DESNOST

Objet : Demande de garantie d'emprunt CDC Prêt à l'Amélioration n° 58167
Financement du renouvellement de composants du parc locatif social de la SEMADER sur votre Commune

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de son Plan Stratégique de Patrimoine 2012-2017, la SEMADER s'est engagée à réaliser un programme de remplacement des composants de ses opérations de logement locatif social. Cet engagement a été réitéré dans le plan de rétablissement de l'équilibre de la SEMADER signé avec la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social et l'Etat le 30 octobre 2013.

C'est dans ce contexte que la SEMADER envisage le financement de ses programmations 2016 et 2017 représentant environ 5 500 logements.

Dix-neuf programmes sont concernés par le remplacement des composants situés sur votre territoire à savoir :

- Amaryllis
- Bougainville
- Boulevard de Verdun
- Caloupillé
- CGE
- Chandelle
- Charles de Gaulle
- Girofles
- Lantigone
- Le Verger
- Leskine
- Edouard Manès
- Quatre Epices
- Rico Carpaye
- Safran
- Camille Claudel
- Les Longanis
- Les Orangines
- Quatre Epices

Société d'Economie Mixte d'Aménagement, de Développement et d'Équipement de la Réunion
Société Anonyme au capital de 22 937 392 € - Siège social : 52, route des Sables - Adresse postale : CS 21008 - 97427 L'Etang Salé
Tél. 0262 42 47 47 - Fax. 0262 43 30 69 - e-mail : courrier@semader.fr - RCS Saint-Pierre 3 332 824 242 00215 - APE 4299 Z

L'investissement en composants, d'un montant global de 896 000 €, sera financé à hauteur de 537 600 € par un prêt bancaire et le solde, lui, autofinancé par la SEMADER.

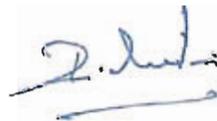
C'est dans ce sens qu'un accord de principe a été obtenu de la CDC le 5 octobre dernier pour la mise en place d'un Prêt à l'Amélioration (PAM) à hauteur de 537 600 € sur une durée 18 ans dont 24 mois de différé.

L'octroi de ce financement étant subordonné à la garantie de la Ville du Port, nous sollicitons de votre Collectivité sa garantie à hauteur de 100 % soit un montant de 537 600 €.

A cet effet, vous trouverez, ci-joint, le modèle type de délibération transmis par la CDC que nous vous demandons de bien vouloir strictement respecter.

A l'issue de la délibération de votre Conseil Municipal, nous vous remercions de bien vouloir nous adresser l'exemplaire de l'extrait du registre des délibérations certifié conforme et reçu en sous-préfecture, annexé au contrat de prêt revêtu du cachet du contrôle de la légalité sur la première et la dernière page.

Dans l'attente d'une suite favorable à l'instruction de ce dossier, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre parfaite considération.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. VOIS', with a horizontal line underneath.

Didier VOIS
Directeur des Fonctions Supports



**Renouvellements des
Composants Le Port
Programmation 2016-2017**

Référence :
N°417/ANCIENNEUR/REG.20.10.2017. Le Port, Saint-Paul, GUYANNE
FONDSREG 08/21/17.13.31

Commune	Opération / RC	Prog.	TOTAL Investi	Emprunt	Fonds Propres	Nbre de pts	Date démarrage travaux	Durée	Commentaires
La Port	Aménage	2016	5 000	5 000	2 000	27	sept-16	1 mois	Remplacement des colonnes montantes AEP
La Port	Remise	2017	9 000	5 000	3 000	46	2ème Trimestre 2017	2 mois	Remplacement de volets
La Port	Compte d'écouls	2016	19 000	11 400	7 500	12	oct.-16	1 mois	Pose portail et automatique (inter motor)
La Port	Bvd de Verdun	2016	5 000	3 000	2 000	35	sept.-16	1 mois	Remplacement de l'éclairage dans les parties communes et reprise de la peinture
La Port	Calouphé	2016	9 000	5 400	3 600	8	nov.-16	1 mois	Remplacement des colonnes montantes AEP des entrées N°12 et 14
La Port	COE	2016	48 000	28 800	19 200	18	févr.-16	2 mois	Remplacement de l'étanchéité de la toiture terrasse, inversion des formes de pente déplacement vers la façade côté rue des évacuations EP
La Port	Etanchéité	2016	5 000	3 000	2 000	45	févr.-16	2 mois	Remplacement des stations de réception TV/SAT
La Port	Réseaux TV/SAT	2016	8 000	4 800	3 200	34	févr.-16	2 mois	Remplacement des portes des GT et peinture des paires
La Port	Menuiseries	2017	39 000	23 400	15 600	18	2ème Trimestre 2017	3 mois	Remplacement des sanitaires
La Port	Chendelle	2016	14 000	8 400	5 600	37	1er Trimestre 2017	4 mois	Remplacement des volets alu/bois
La Port	Menuiseries	2016	14 000	8 400	5 600	18	1er Trimestre 2017	4 mois	Sécurisation de 3 logements au dessus du bar pose de grilles de protection.
La Port	Charité de Ouille	2017	25 000	15 000	10 000	45	2ème Trimestre 2017	2 mois	Remplacement colonne montante
La Port	Menuiseries	2016	10 000	6 000	4 000	30	mai-16	4 mois	Remplacement des volets
La Port	Pharmacie	2016	14 000	8 400	5 600	30	1er Trimestre 2017	2 mois	Déplacement et création local poubelle
La Port	Local OIM aménagement	2016	70 000	42 000	28 000	30	1er Trimestre 2017	6 mois	Etanchéité siphons de sol des varangues pose d'équerres
La Port	Menuiseries	2017	90 000	48 000	32 000	36	2ème Trimestre 2017	6 mois	Remplacement des menuiseries y compris volets
La Port	Menuiseries	2017	15 000	9 000	6 000	36	2ème Trimestre 2017	6 mois	Etanchéité varangues
La Port	Le Verger	2016	83 000	49 800	33 200	15	juin-16	3 mois	Remplacement des portes palières et des GC sur varangues des logements par de l'aluminium
La Port	Menuiseries	2016	14 000	8 400	5 600	34	oct.-16	2 mois	Remplacement des colonnes montantes AEP
La Port	Claire	2016	34 000	20 400	13 600	34	oct.-16	2 mois	Privatisation des jardins privés et définition des limites de propriété pour aménagement d'espaces verts
La Port	Menuiseries	2017	37 000	22 200	14 800	15	3ème Trimestre 2017	2 mois	Remplacement des colonnes
La Port	Les Longuepans	2017	10 000	6 000	4 000	34	3ème Trimestre 2017	1 mois	Pose de gouttières et descentes sur façade arrière et raccordement vers réseau communal
La Port	Leskiné	2016	29 000	17 400	11 600	62	juin-16	4 mois	Remplacement des volets et alu/bois
La Port	Menuiseries	2016	29 000	17 400	11 600	18	3ème Trimestre 2017	2 mois	Remplacement des colonnes montantes sur logement individuel
La Port	Les Orangeines	2017	20 000	12 000	8 000	18	3ème Trimestre 2017	2 mois	VRD ossouyajo-Diagnostic structure
La Port	Mané	2016	9 000	5 400	3 600	89	juin-16	4 mois	Majornerie sur logement suite diagnostic structure
La Port	Diagnostic structure	2018	15 000	9 000	6 000	89	juin-16	4 mois	Clôture jardins privés et devant
La Port	Reprise maçonnerie	2017	25 000	15 000	10 000	197	2ème Trimestre 2017	6 mois	Remplacement des colonnes montantes AEP
La Port	Quatre Epices	2016	14 000	8 400	5 600	36	1er Trimestre 2017	2 mois	Remplacement du réseau AEP (tuites enterrées)
La Port	Pommes	2017	80 000	48 000	32 000	36	juin-16	3 mois	Remise en état des logements 1 et 2
La Port	Réservoir AEP	2016	48 000	28 800	19 200	36	nov.-16	2 mois	Remplacement des colonnes montantes AEP
La Port	Strain	2016	19 000	11 400	7 600	778	nov.-16	2 mois	Remplacement des colonnes montantes AEP
La Port	Pharmacie	2016	896 000	537 600	358 400				
SOMME TOTALE PORT									



Renouvellement de composants sur les logements de la SEMADER située sur la Commune du Port

La SEMADER s'est engagée dans le cadre de son Plan Stratégique de Patrimoine 2012-2017 à réaliser un programme de remplacement des composants de ses opérations de logements qui ne feront pas l'objet de travaux de réhabilitation dans les cinq ans à venir sauf en cas d'urgence (ex : fuites en toitures ; menuiseries ; travaux de sécurité...).

Le Service Maintenance et Travaux de la SEMADER établit des diagnostics techniques du patrimoine tout long de l'année en se faisant accompagner de professionnels.

Les rendus de ces diagnostics permettent de déclencher les actions nécessaires à l'entretien et la bonne exploitation du patrimoine.

Il peut s'agir de remplacer des boîtes à lettres dégradées, de réaliser des diagnostics termites, de remplacer des clôtures, ou de refaire l'étanchéité...

Ces travaux ne déclenchent pas d'augmentation de loyers.

Le remplacement de composants est alors une action fondamentale permettant d'améliorer les conditions d'habitat des locataires.

Dans le cadre de ses programmations 2016 et 2017, la SEMADER a retenu dix-sept opérations sur la Commune du Port pour un programme d'investissement total de 896 000 €.

358 400 € de fonds propres seront injectés par la SEMADER, le solde, lui, sera financé par emprunt à hauteur de 537 600 €.

Actuellement, 74% des travaux de la programmation 2016 sont terminés ; les derniers travaux programmés en 2016 seront achevés au cours du 1^{er} trimestre 2017. Ceux de 2017 seront réalisés au cours de l'année 2017, en fonction des urgences. Ces actions sont généralement mises en œuvre sur des durées courtes, 1 à 6 mois en moyenne.

GRUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARONE

CONTRAT DE PRÊT

N° 58167

Entre

**SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE D'AMÉNAGEMENT DE DÉVELOPPEMENT ET D'ÉQUIPEMENT
DE LA RÉUNION - n° 000042121**

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PROCS-PR10009V11202 page 1/22
Contrat de prêt n° 58167 Emprunteur n° 000042121

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

Paraphes

1/22

GRUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE D'AMÉNAGEMENT DE DÉVELOPPEMENT ET D'ÉQUIPEMENT DE LA RÉUNION, SIREN n°: 332824242, s/s(e) 62 ROUTE DES SABLES CS 21008 97427 L'ÉTANG SALE,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE D'AMÉNAGEMENT DE DÉVELOPPEMENT ET D'ÉQUIPEMENT DE LA RÉUNION » 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, sié 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 »

PROCES-VERBAUX 1582 page 2/22
Contrat de prêt n° 2015/1 Emprunteur n° 00002121

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 82 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes

2/22



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

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

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

PROCES-VERBAUX N° 512 Page 322
Copie de l'acte n° 00002121

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

Paraf Mes

3/22



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération **RENOUVELLEMENT DE COMPOSANTS LE PORT**, Parc social public, Réhabilitation de 931 logements situés sur plusieurs adresses à PORT.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cinq-cent-trente-sept mille six-cents euros (537 600,00 euros) constitué de 3 Lignes du Prêt.

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

- PAM, d'un montant de six mille euros (6 000,00 euros) ;
- PAM, d'un montant de deux-cent-quatre-vingt-cinq mille six-cents euros (285 600,00 euros) ;
- PAM, d'un montant de deux-cent-quarante-six mille euros (246 000,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

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

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

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

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

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

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

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

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

FRANCE - MÉTROPOLE - 567 243 512
Caisse de prêt n° 5671 / Emprunteur n° 0002121

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

Paraphes

5/22

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paragraphe

PROCES-VERBAUX N° 2023 Page 6/22
Comité de Prêt N° 2023 Emprunteur n° 00002121



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDOS D'ÉPARGNE

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

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

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

Le « Prêt Amélioration / Réhabilitation » (PAM) est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux dans les conditions prévues aux articles R. 313-23 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

7/22



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARPNE

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 07/03/2017 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

PROCES-VERBAUX DE LA COMMISSION DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS N° 1002/2017

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80380 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes

8/22

GROUPE



www.groupecalssedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet, et, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

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

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

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

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

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

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

REUNION-REDACTA V1.042 24/09/2017
L'OWA1 de 08/10/2017, Emprunteur n° 00000217

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97478 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 90 03 00
dr.reunion@calssedesdepots.fr

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FOND D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM	PAM	PAM
Enveloppe	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5155171	5153740	5153741
Montant de la Ligne du Prêt	6 000 €	285 600 €	246 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,15 %	1,35 %	1,35 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,15 %	1,35 %	1,35 %
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	2,15 %	1,35 %	1,35 %
Règlement des Intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Phase d'amortissement			
Durée	18 ans	18 ans	19 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur Index	1,4 %	0,6 %	0,8 %
Taux d'intérêt ¹	2,15 %	1,35 %	1,35 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (Intérêts différés)	Amortissement déduit (Intérêts différés)	Amortissement déduit (Intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des Intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360

¹ L'ACT (taux indiqués) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

PROCÉDURE D'ÉMISSION DES Lignes de Prêt
 Caisse des Dépôts et Consignations n° 000000121

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

Paraphes

10/22

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 11. CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

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

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

F10303 PR0203 V1 017 2011 1429
Caisse de Prêt - SAINT DENIS - Emprunteur n° 000942121

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

Paraphes

14/22



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FOND D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

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

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

Paraphes

15/22



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DU PORT	100,00

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

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

1400004PRO0004V1/212 page 18/22
Contrat de prêt n° 161101 Emprunteur n° 000002121

Caisse des dépôts et consignations
15 RUE MALARTIC - BP 80980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 80 03 00
dr.reunion@caissedesdepots.fr

Paraphes

18/22



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locaux sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «Objet du Prêt» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

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

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à anéantir les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

Paraphes

19/22

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

PR032-PR033-V1-582 page 20/22
Contrat de prêt n° 38162 (supplément n° 0200121)

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

Paraphes


20/22



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

14002340000001447 : Page 21/22
Contrat de prêt n° 59307 Emprunteur n° 00002021

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

Paraphes
AS

21/22



Tableau d'Amortissement
En Euros

Ectie le : 08/12/2016

Emprunteur : 0042121 - SEMADER
N° du Contrat de Prêt : 58167 / N° de la Ligne du Prêt : 5155171
Opération : Réhabilitation
Produit : PAM

Capital prêté : 6 000 €
Taux actuariel théorique : 2,15 %
Taux effectif global : 2,15 %
Intérêts de Préfinancement : 260,77 €
Taux de Préfinancement : 2,15 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	08/12/2019	2,15	423,13	288,62	134,61	0,00	5 972,25	0,00
2	08/12/2020	2,15	423,13	284,73	128,40	0,00	5 677,62	0,00
3	08/12/2021	2,15	423,13	301,06	122,07	0,00	5 376,46	0,00
4	08/12/2022	2,15	423,13	307,54	115,59	0,00	5 068,92	0,00
5	08/12/2023	2,15	423,13	314,15	108,98	0,00	4 754,77	0,00
6	08/12/2024	2,15	423,13	320,90	102,23	0,00	4 433,87	0,00

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

1/2

Tableau d'Amortissement
En Euros

Eché le : 08/12/2016

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

N° d'échéance	Dates d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	08/12/2025	2,15	423,13	327,80	95,33	0,00	4 106,07	0,00
8	08/12/2026	2,15	423,13	334,85	88,28	0,00	3 771,22	0,00
9	08/12/2027	2,15	423,13	342,05	81,08	0,00	3 429,17	0,00
10	08/12/2028	2,15	423,13	348,40	73,73	0,00	3 079,77	0,00
11	08/12/2029	2,15	423,13	355,91	66,22	0,00	2 722,86	0,00
12	08/12/2030	2,15	423,13	364,58	58,54	0,00	2 366,27	0,00
13	08/12/2031	2,15	423,13	372,43	50,70	0,00	1 985,84	0,00
14	08/12/2032	2,15	423,13	380,43	42,70	0,00	1 605,41	0,00
15	08/12/2033	2,15	423,13	388,61	34,52	0,00	1 216,80	0,00
16	08/12/2034	2,15	423,13	396,97	26,16	0,00	819,63	0,00
17	08/12/2035	2,15	423,13	405,50	17,63	0,00	414,33	0,00
18	08/12/2038	2,15	423,24	414,33	8,91	0,00	0,00	0,00
Total			7 616,45	6 260,77	1 355,68	0,00		

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

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

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

Tableau d'Amortissement
 En Euros

Etaté le : 08/12/2016

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



Emprunteur : 0042121 - SEMADER
 N° du Contrat de Prêt : 58167 / N° de la Ligne du Prêt : 5153740
 Opération : Réhabilitation
 Produit : PAM

Capital prêté : 285 600 €
 Taux actuariel théorique : 1,35 %
 Taux effectif global : 1,35 %
 Intérêts de Préfinancement : 7 763,25 €
 Taux de Préfinancement : 1,35 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	08/12/2019	1,35	18 467,51	14 507,11	3 960,40	0,00	278 856,14	0,00
2	08/12/2020	1,35	18 467,51	14 702,95	3 764,56	0,00	264 153,19	0,00
3	08/12/2021	1,35	18 467,51	14 901,44	3 568,07	0,00	249 251,75	0,00
4	08/12/2022	1,35	18 467,51	15 102,61	3 364,90	0,00	234 148,14	0,00
5	08/12/2023	1,35	18 467,51	15 306,50	3 161,01	0,00	218 842,64	0,00
6	08/12/2024	1,35	18 467,51	15 513,13	2 954,38	0,00	203 329,51	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 50980 - 97479 SAINT DENIS CEDEX - Tél : 02 62 80 03 00
 dr.reunion@caissedesdepots.fr

112

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 08/12/2016

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

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	08/12/2025	1,35	18 467,51	15 722,56	2 744,95	0,00	187 606,95	0,00
8	08/12/2026	1,35	18 467,51	15 934,82	2 532,69	0,00	171 672,13	0,00
9	08/12/2027	1,35	18 467,51	16 149,94	2 317,57	0,00	155 922,19	0,00
10	08/12/2028	1,35	18 467,51	16 367,95	2 099,55	0,00	139 154,23	0,00
11	08/12/2029	1,35	18 467,51	16 588,93	1 878,58	0,00	122 565,30	0,00
12	08/12/2030	1,35	18 467,51	16 812,88	1 654,63	0,00	105 752,42	0,00
13	08/12/2031	1,35	18 467,51	17 039,85	1 427,66	0,00	88 712,57	0,00
14	08/12/2032	1,35	18 467,51	17 269,89	1 197,62	0,00	71 442,68	0,00
15	08/12/2033	1,35	18 467,51	17 503,03	964,48	0,00	53 939,65	0,00
16	08/12/2034	1,35	18 467,51	17 739,32	728,19	0,00	36 200,93	0,00
17	08/12/2035	1,35	18 467,51	17 978,81	488,70	0,00	18 221,52	0,00
18	08/12/2036	1,35	18 467,51	18 221,52	245,99	0,00	0,00	0,00
Total			332 415,18	293 363,25	39 051,93	0,00		

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

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

Caisse des dépôts et consignations
 15 RUE MALARTIC - BP 60960 - 97479, SAINT DENIS CEDEX - Tel : 02 62 90 03 00
 dr.reunion@caissedesdepots.fr



www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 08/12/2016

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



Emprunteur : 0042121 - SEMADER
N° du Contrat de Prêt : 58167 / N° de la Ligne du Prêt : 5153741
Opération : Réhabilitation
Produit : PAM

Capital prêté : 246 000 €
Taux actuariel théorique : 1,35 %
Taux effectif global : 1,35 %
Intérêts de Préfinancement : 6 686,83 €
Taux de Préfinancement : 1,35 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	08/12/2019	1,35	15 166,86	11 755,59	3 411,27	0,00	240 531,24	0,00
2	08/12/2020	1,35	15 166,86	11 914,29	3 252,57	0,00	229 016,95	0,00
3	08/12/2021	1,35	15 166,86	12 075,13	3 091,73	0,00	216 941,82	0,00
4	08/12/2022	1,35	15 166,86	12 238,15	2 928,71	0,00	204 703,67	0,00
5	08/12/2023	1,35	15 166,86	12 403,36	2 763,50	0,00	192 300,31	0,00
6	08/12/2024	1,35	15 166,86	12 570,81	2 596,05	0,00	179 729,50	0,00

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

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

1/2

**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 08/12/2016

www.groupecaisseindoparis.fr

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	08/12/2025	1,35	15 166,86	12 740,51	2 426,35	0,00	168 989,99	0,00
8	08/12/2026	1,35	15 166,86	12 912,51	2 254,35	0,00	154 076,48	0,00
9	08/12/2027	1,35	15 166,86	13 089,83	2 080,03	0,00	140 989,65	0,00
10	08/12/2028	1,35	15 166,86	13 263,60	1 903,35	0,00	127 725,15	0,00
11	08/12/2029	1,35	15 166,86	13 442,56	1 724,30	0,00	114 283,69	0,00
12	08/12/2030	1,35	15 166,86	13 624,03	1 542,83	0,00	100 659,66	0,00
13	08/12/2031	1,35	15 166,86	13 807,96	1 359,90	0,00	88 851,60	0,00
14	08/12/2032	1,35	15 166,86	13 994,26	1 172,50	0,00	72 857,24	0,00
15	08/12/2033	1,35	15 166,86	14 183,29	983,57	0,00	58 673,95	0,00
16	08/12/2034	1,35	15 166,86	14 374,76	792,10	0,00	44 299,19	0,00
17	08/12/2035	1,35	15 166,86	14 568,82	598,04	0,00	29 730,37	0,00
18	08/12/2036	1,35	15 166,86	14 765,50	401,98	0,00	14 964,87	0,00
19	08/12/2037	1,35	15 166,90	14 964,87	202,03	0,00	0,00	0,00
Total			288 170,38	252 686,83	35 483,55	0,00		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livre1A)

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

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