Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-06_05112025-DE

CONVENTION DE CRÉDIT N° LBP-00021141 du 25/07/2025

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA BANQUE POSTALE

Société anonyme au capital de 6 585 350 218 euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 421 100 645, ayant son siège social au 115 rue de Sèvres, 75 275 Paris Cedex 06, représentée par son représentant légal ou par toute personne dûment habilitée à cet effet, ci-après le "**Prêteur**".

SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ DE LA RÉUNION

Société anonyme à conseil d'administration, dont le siège social est situé 31 rue Leon Dierx BP 20700, 97474 Saint Denis, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint Denis de la Réunion sous le numéro 310 895 172, représentée par son représentant légal ou par toute personne dûment habilitée à l'effet des présentes, ci-après l'"**Emprunteur**".

Par la présente convention de crédit (la "**Convention**"), le Prêteur accepte de consentir un crédit à l'Emprunteur (ci-après le "**Crédit**") aux Conditions Particulières ci-après et aux Conditions Générales version CG-LBP-SPL-2025-03 annexées aux présentes (ci-après les "**Conditions Générales**") qui constitue un tout indissociable. En cas de contradiction entre les stipulations des Conditions Particulières et les stipulations des Conditions Générales, les stipulations des Conditions Particulières prévalent.

CONDITIONS PARTICULIERES

MONTANT, DURÉE ET OBJET DU CONTRAT DE PRÊT

- **Montant du prêt** : 2 122 272,12 €
- **Durée totale du contrat de prêt** : Du 12/12/2025 au 15/12/2050, soit 25 ans
- **Objet du contrat de prêt** : Financement de l'opération Eugenia situé à Saint Leu destinés à faire l'objet de contrats de location-accession à la propriété entre l'Emprunteur et les locataires accédants
- **Nature** : Prêt PSLA sur ressources libres, dans le cadre des articles D.331-76-1 à D.331-76-5-4 du Code de la construction et de l'habitation
- **Versement des fonds** : Le montant du prêt est versé en une seule fois avant la date limite du 12/12/2025, moyennant un préavis de 5 jours ouvrés T2/PARIS. A défaut de demande de versement à la date limite, le versement est alors automatique à cette date.

TRANCHE OBLIGATOIRE SUR INDEX LIVRET A DU 12/12/2025 AU 15/12/2050

- **Durée d'amortissement** : 25 ans, soit 100 échéances d'amortissement
- **Taux d'intérêt annuel** : A chaque date d'échéance d'intérêts, le taux d'intérêt appliqué au décompte des intérêts est déterminé de manière post-fixée comme suit : Index LIVRET A, assorti d'une marge de +1,00 %

Date de constatation de l'index Livret A : Le dernier index publié avant chaque date d'échéance d'intérêts, Index publié le 15 janvier et le 15 juillet de chaque année

Base de calcul des intérêts : Mois forfaitaire de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours.

Publié le : 13/11/2025 12:17 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

C1 - Interne

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-06_05112025-DE

- **Périodicité des échéances d'intérêts et d'amortissement :**

  Périodicité : trimestrielle

  Date de première échéance : 15/03/2026

  Jour de l'échéance : 15ème d'un mois

- **Mode d'Amortissement** : Personnalisé

  25 ans dont 5 ans de différé d'amortissement, puis 20 ans d'amortissement constant.

- **Remboursement anticipé** : Remboursement anticipé total ou partiel possible à une date d'échéance d'intérêts sans indemnité en cas de levée de l'option par le(s) locataire(s) accédant(s) sous réserve de production de(s) l'acte(s) authentique(s) de vente, au cours des 5 premières années de la tranche obligatoire

  Dans tous les autres cas, le client devra régler une indemnité proportionnelle

  Préavis : 35 jours calendaires

  Indemnité : Cette indemnité proportionnelle, à payer par l'emprunteur, est calculée de la manière suivante : taux de l'indemnité proportionnelle multiplié par le montant du capital remboursé par anticipation

  Le taux de l'indemnité proportionnelle applicable à la tranche est de 3,00 %

GARANTIES

En garantie du paiement des montants de toute nature dus par l'Emprunteur au titre de la Convention, l'Emprunteur consent au profit du Prêteur les sûretés suivantes :

- Néant

En garantie du paiement des montants de toute nature dus par l'Emprunteur au titre de la Convention, des tiers consentent au profit du Prêteur les sûretés suivantes :

- **Caution avec renonciation au bénéfice de discussion** :

  Cautionnement par la commune de Saint Leu (siren 219 740 131) à hauteur de 100,00 % du Montant du prêt avec renonciation au bénéfice de discussion comprenant le principal, les intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires.

  Production de la garantie : La production de la garantie constitue une condition suspensive à l'entrée en vigueur du contrat. A défaut de production de la garantie avant le 05/12/2025, le prêt sera définitivement annulé. En conséquence, le prêteur sera délié de ses obligations.

COMMISSIONS

- **Commission d'engagement** : 0,10 % du Montant du prêt exigible(s) et payable(s) au plus tard le 26/12/2025

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- **Taux Effectif Global** : 2,71 % l'an

  soit un taux de période : 0,678 %, pour une durée de période de 3 mois

Publié le : 13/11/2025 12:17 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

C1 - Interne

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-06_05112025-DE

NOTIFICATIONS

Les notifications prévues à la Convention seront effectuées par email, lettre ou remise en mains propres aux adresses indiquées ci-après :

- **Pour l'Emprunteur :**
  SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ DE LA RÉUNION
  A l'attention de : Monsieur Gilles CORRAL, Directeur Financier
  Tél. : 02 62 40 10 85
  Mail : Gilles_corral@shlmr.fr

- **Pour le Prêteur :**
  La Banque Postale
  A l'attention de : Banque de Financement et d'Investissement / MO Contractualisation
  CPX301, 115, rue de Sèvres, 75275 Paris Cedex 6
  Tél. : 01 41 46 51 25
  Mail : financement.ouest@labanquepostale.fr

L'Emprunteur s'engage à notifier par lettre recommandée avec avis de réception au Prêteur toute modification des informations ci-dessus, une telle modification n'étant opposable au Prêteur qu'à compter du Jour Ouvré suivant la date apposée sur l'avis de réception.

CONDITIONS SUSPENSIVES

L'entrée en vigueur du prêt est soumise à la production au prêteur au plus tard le 05/12/2025 et en tout état de cause 5 jours ouvrés T2/PARIS avant tout versement des fonds :

- Une copie de la décision de réservation d'agrément ou d'agrément définitif relative à l'opération objet du présent prêt émanant du représentant de l'Etat ou de toute entité délégataire conformément à la réglementation ;
- Un exemplaire des Conditions Particulières signé électroniquement par un représentant qualifié et légalement habilité de l'Emprunteur ;
- Un exemplaire des Conditions Générales signé électroniquement par un représentant qualifié et légalement habilité de l'Emprunteur ;
- Une autorisation de prélèvement SEPA dûment signée électroniquement par un représentant qualifié et légalement habilité de l'Emprunteur ;
- Une copie certifiée conforme de la délibération ayant nommé le signataire du contrat ou l'ayant renouvelé dans ses fonctions, sauf si cela résulte de dispositions statutaires ;
- Une copie certifiée conforme et à jour, le cas échéant, de la délégation de compétence et de la délégation de signature établissant les pouvoirs du signataire du contrat transmise au contrôle de légalité ou tout autre document pouvant ou devant être remis dans le cadre du contrat ainsi que les spécimens de signature de ces personnes ;
- Une attestation de la Société de Garantie de l'Accession HLM indiquant que l'emprunteur bénéficie bien de la garantie prévue à l'article L.453-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Le déblocage des fonds est conditionné à la production au prêteur au plus tard 5 jours ouvrés T2/PARIS avant tout versement des fonds :

- Une copie de la délibération exécutoire de garantie d'emprunt de l'organe compétent de la Caution ;
- Une copie des délégations de signature établissant les pouvoirs des signataires de la Caution.

La non-production au Prêteur des documents ci-dessous au plus tard le 12/03/2026 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt :

- Une copie de la convention signée entre l'Etat et l'emprunteur en application de l'article R.331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Publié le : 13/11/2025 12:17 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

C1 - Interne

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-06_05112025-DE

AMENAGEMENT AUX CONDITIONS GENERALES

Les Parties sont convenues de ne pas déroger aux Conditions Générales, ni les compléter

PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Toutes les modalités de traitement des données à caractère personnel et les droits dont dispose l'Emprunteur, conformément à la réglementation relative à la protection des données, se trouvent dans les Conditions Générales

SIGNATURES

Fait à Paris le 25 juillet 2025, en un seul exemplaire numérique original, dont une copie est délivrée à chaque Partie.

Pour le Prêteur :

Pour l'Emprunteur :

Publié le : 13/11/2025 12:17 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

C1 - Interne