

« CIMENDAL » 31 PLS Commune de la Possession

PRESENTATION DE L'OPÉRATION

L'opération « **CIMENDAL** » est située sur la commune de la Possession.

Il s'agit d'un programme immobilier composé de 2 bâtiments allant du R+3 au R+6 de 31 logements collectifs sociaux de type PLS.

40 places de stationnement sont situées en aérien et en semi enterré..

L'accès à l'opération se fait via Allée Diane Fossey Zac Cœur de ville.

Typologie proposée :

TYPES DE LOGEMENTS	Nombre	%	SURFACE HABITABLE (m²)
T2+V	11	36	62
T3+V	15	48	80
T4+V	5	16	93
TOTAL	31	100%	



1.1 à 1.7 - NATURE DE L'INVESTISSEMENT

Note de présentation

Le terrain d'accueil de cette opération est situé dans la ZAC cœur de ville à la Possession le long du mail tropical. Le projet propose un epanelage du R+3 au R+6 permettant d'offrir une volumétrie non linéaire. Les logements se développent à partir des R+1 et sont desservis avec une cage d'escalier par bâtiment puis coursives.

1.1.

Nom de l'opération :

CIMENDAL (EX LA NOUVELLE)

Programmation 2024

Nb de logements et produit : 31 PLS
Adresse : chemin des Lataniers
Commune : LA POSSESSION
Altitude du site : 30 m
Peuplement : Logts familiaux
Certification : NFH HQE --> exo TFPB : + 5 ans

Opérations comportant d'autres produits : Sans objet

Répartition typologique et quantités

Typologie	T1	T2	T3	T4	T5	Total
Nombre	0	11	15	5	0	31
Répartition	0%	35%	48%	16%	0%	100%

Nombre de parkings :

Parkings couverts	31 PL
Parkings non couverts	5 PL

Surface foncière	2 901,00 m ²	Surface plancher	1 959,75 m ²
Réf. Cadastre(s)	BO 354-498	Logements de type	Collectif

Organisme de logement Social (OLS) auquel les logements sont destinés :

"SHLMR"

ou Société d'HLM de la Réunion.

1.4.

Calendrier prévisionnel des différentes étapes du projet de logements :

Date d'ouverture du chantier (OS)	:	juil.-24
Date d'achèvement des fondations	:	déc.-24
Date de mise hors d'eau	:	juin-25
Date d'achèvement des logements	:	mars-26
Date de mise en location	:	avr.-26

1.5.

Tableau des surfaces habitables des logements et des surfaces annexes

(Voir "2-DÉTAIL DE SURFACES" du présent dossier)

1.6.

Copie des plans Voir dossier de plans architecte joint au présent dossier

1.7.

Montant des loyers par m² finançable

(valeur mai 2024)

Loyer plafond réglementaire	:	10,77 €/m ² SFin	12,14 €/m ² hab.
Loyer d'équilibre	:	7,27 €/m ² SFin	8,20 €/m ² hab.
Loyer de mise en service	:	7,27 €/m ² SFin	8,20 €/m ² hab.

Justification du loyer de sortie prévisionnel :

(voir 1.7 LOYER PREVISIONNEL" du présent dossier (compte d'exploitation)

Saint-Denis, le 06 janvier 2025

Objet : Demande de garantie d'emprunt
Opération « CIMENDAL (ex La Nouvelle) – 31 PLS »Madame la Maire
de la Commune de la Possession
Rue Waldeck-Rochet
BP 92
97419 La Possession
A l'attention de Mme L. DUFNER
Directrice de l'Habitat

Madame la Maire,

Nous avons l'honneur de vous demander de bien vouloir soumettre, à la prochaine session du Conseil Municipal, la délibération de garantie pour les prêts suivants que nous devons contracter en vue du financement de l'opération :

« CIMENDAL (ex La Nouvelle) » - 31 PLS sise à la Possession

	CPLS	PLS	PLS FONCIER	PHB 2.0
Montant du prêt	2 627 846,00	2 277 102,00	1 390 828,00	201 500,00
Type	Prêts aidés par l'Etat			
Durée de l'amortissement	40	40	60	40

Nous vous transmettons ci-joint les données financières prévisionnelles de l'opération, à savoir :

- note de présentation de l'opération,
- bilan d'opération et compte d'exploitation actualisés,
- contrats de prêts +tableau d'amortissement de la CDC,
- modèle de délibération de garantie.

Pour toute information complémentaire, contactez Mme Odile LAFITTE au : 0262 4010 06 ou par e-mail : marie-odile_lafitte@shlmr.fr.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Maire, nos sentiments distingués.


Gilles CORRAL,
Directeur financier



CONVENTION CADRE BAILLEUR-COLLECTIVITE (Réservations locatives)

Entre,

La Commune de La POSSESSION

Sise Hôtel de Ville – BP 92 rue Waldeck-Rocher 97419 La POSSESSION
représentée par Madame Vanessa MIRANVILLE, agissant en qualité de Maire,
dûment, habilitée par délibération n°28 du Conseil Municipal du 10 novembre 2020, ,

dénommée ci-après la Collectivité, d'une part,

Et,

La Société d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion (S.H.L.M.R.),

Est représentée par Madame Valérie LENORMAND, sa Directrice Générale en vertu des
pouvoirs qui lui ont été délégués.

dénommée ci-après le Bailleur, d'autre part.

PRÉAMBULE

La présente convention a pour objet de définir les conditions relatives aux réservations locatives consenties par le BAILLEUR en contrepartie des garanties des emprunts apportées par la COLLECTIVITE dans le cadre de l'opération dont les éléments sont précisés ci-après, dans le respect de l'article R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)..

ARTICLE 1 : PERIMETRE DE LA CONVENTION

L'opération CIMENDAL-PLS est constituée de 31 logements, située sur la Commune de la POSSESSION et dont les caractéristiques sont précisées ci-dessous :

(insérer Tableau avec répartition par typologie de l'ensemble de l'opération)

Typologie	T1	T2	T3	T4	T5	Total
Nombre	0	11	15	5	0	31

ARTICLE 2 : GARANTIE D'EMPRUNTS

La COLLECTIVITE a apporté sa garantie pour partie ou pour la totalité des emprunts ayant permis le financement de l'opération ci-dessus évoquée.

Elle sera également sollicitée pour apporter sa garantie pour partie ou totalité des emprunts auxquels le BAILLEUR recourra pour le financement des opérations futures.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DU BAILLEUR ET CONTROLES

a) Contrôle financier

Le BAILLEUR s'engage à communiquer à la COLLECTIVITE toute information nécessaire à l'appréciation de sa situation financière, et notamment de sa solvabilité. Il s'engage également à informer la COLLECTIVITE de tout événement de nature à influencer sa situation financière.

Le BAILLEUR s'engage à :

- tenir sa comptabilité selon le plan comptable en vigueur ;
- communiquer à la COLLECTIVITE, à tout moment et sur simple demande, tous documents comptables, bilans, comptes financiers et extraits de procès-verbaux des Conseils d'Administratif afférents ;
- informer immédiatement la COLLECTIVITE de toute modification apportée à ces documents.

b) Engagements concernant le programme

Le BAILLEUR s'engage à assurer la gestion des 31 logements et à les maintenir en bon état d'entretien aux fins de conserver leur valeur et par suite celle des droits de désignation à exercer par la COLLECTIVITE.

Le BAILLEUR s'engage à provisionner de façon suffisante le montant annuel des travaux d'entretien et de maintenance.

Le compte d'exploitation prévisionnel de l'opération prévoit une PGE à compter de la 5^{ème} année de 0.3% du prix de revient amortissable et une dotation pour renouvellement des composants de 0.3% du même montant à partir de la 10^{ème} année d'exploitation.

c) Contrôle de l'opération

La COLLECTIVITE pourra à tout moment se faire communiquer tout document d'ordre administratif, juridique, comptable et technique se rattachant au programme dont les emprunts ont été garantis par elle.

d) Disparition du BAILLEUR

En cas de dissolution, fusion, liquidation ou disparition du BAILLEUR, quelle qu'en soit la forme, et pour quel que cause que ce soit, les droits et obligations réciproques des signataires seraient immédiatement et de plein droit transféré à l'attributaire du patrimoine, objet de la présente convention, sauf remboursement des emprunts à l'occasion de ce transfert.

Le Bailleur devra informer au préalable la Collectivité de tout projet en ce sens.

e) Aliénation des Logements

Toute aliénation des logements avec transfert des emprunts substituera de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du BAILLEUR, conformément aux dispositions du CCH.

Le BAILLEUR mentionnera expressément dans l'acte de vente le droit de réservations locatives de la COLLECTIVITE sur les logements cédés, et informera la COLLECTIVITE préalablement à la vente.

En application des dispositions prévues par le CCH, le BAILLEUR mettra à la disposition de la COLLECTIVITE des logements équivalents à ceux vendus aux Locataires occupants.

ARTICLE 4 : DROIT DE DESIGNATION

En contrepartie des garanties évoquées ci-dessus à l'article 2, et dans la limite prévue par le CCH, le BAILLEUR a mis à disposition de la COLLECTIVITE, un certain nombre de logements en droit de suite, jusqu'à la cinquième année suivant la dernière annuité de remboursement des emprunts garantis.

Les droits de réservation obtenus se répartissent selon les modalités précisées dans l'annexe. Dans le cadre de la convention de gestion en flux de réservation de logements sociaux et en application de son article 3, ces droits de réservation seront pris en compte pour actualiser le taux de réservation dont bénéficie la COLLECTIVITE sur les logements anciens.

ARTICLE 5 : DESIGNATION DES CANDIDATS LOCATAIRES

A l'occasion de la livraison initiale de l'opération, la COLLECTIVITE disposera d'un délai d'un mois, à compter du courrier ou mél dès lors qu'un interlocuteur officiel aura été désigné au BAILLEUR informant la collectivité de la mise à disposition des logements qui lui sont réservés, pour procéder à la désignation des candidats locataires.

A l'issue de ce délai et à défaut d'avoir présenté des candidats, la COLLECTIVITE perdra son droit de désignation.

Lorsque, au cours de la présente convention, certains des logements réservés deviendront vacants, le BAILLEUR, en application de la convention de gestion en flux, pourra proposer au réservataire de son choix de désigner des candidats.

Le cas échéant, lorsque la COLLECTIVITE aura été désignée, celle-ci disposera alors d'un délai d'un mois (ou dix jours en cas de préavis réduit), à compter de la date de désignation, pour proposer au BAILLEUR de nouveaux candidats à la location.

Afin de se conformer à la réglementation, la COLLECTIVITE présentera au moins trois demandes par logement réservé. En cas d'impossibilité de présenter trois candidats, la COLLECTIVITE attestera ne pas disposer de demande en nombre suffisant et autorisera le BAILLEUR à compléter avec d'autres dossiers.

En cas de refus du logement par le candidat, de non-présentation du candidat ou de refus de la candidature par la commission d'attribution, la COLLECTIVITE perdra son droit de désignation, et le BAILLEUR pourra alors désigner le réservataire de son choix, afin qu'il procède à la sélection de nouveaux candidats.

ARTICLE 6 : NATURE DES LOGEMENTS RESERVES ET SITUATION DES PARTIES

Le choix des candidats présentés par la COLLECTIVITE sera exercé par COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS qui se réserve, dans le cadre de la réglementation en vigueur, la faculté d'accepter ou de refuser la candidature proposée.

Le contrat de location conclu entre le BAILLEUR et le locataire est soumis aux textes en vigueur régissant les rapports entre les bailleurs et locataires, ainsi que ceux relatifs au financement principal de l'opération le cas échéant.

Le BAILLEUR exercera tous les droits de propriétaire que la loi et le bail lui confèrent. Il pourra, notamment, donner congé au locataire si ce dernier refuse de respecter ses obligations locatives et le poursuivre en justice pour paiement ou expulsion.

Le BAILLEUR s'engage à contrôler les plafonds de ressources des locataires en fonction du prêt principal ayant servi à financer l'opération.

Il est expressément stipulé que la présente convention ne confère en aucune manière à la COLLECTIVITE la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS D'INFORMATION A LA CHARGE DU BAILLEUR PENDANT LA DUREE D'EXERCICE DU DROIT DE DESIGNATION PAR LA COLLECTIVITE

Le BAILLEUR devra informer la COLLECTIVITE, par écrit, de toute situation ou décision intéressant directement ou indirectement la mise à disposition du logement.

Enfin, le BAILLEUR informera la COLLECTIVITE par écrit pendant toute la durée du droit de réservation :

- du congé donné par le locataire,
- de la date de départ effectif du locataire pour quels que causes et motifs que ce soient.

Pendant la durée du droit de réservation, le BAILLEUR s'engage à répondre à toute demande d'information de la COLLECTIVITE sur les conditions d'occupation des logements visés à l'article 4.

ARTICLE 8 : DATE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à sa date de livraison de l'opération et produira effet jusqu'à la cinquième année suivant la dernière annuité de remboursement de l'emprunt garanti propre à chacune des opérations.

ARTICLE 9 : DOMICILIATION - COMPETENCES

Pour l'exécution de la présente convention, les parties élisent domicile

- Le bailleur en son siège social,
- La collectivité en son siège,

et attribuent compétence aux Tribunaux de XXXX de la Réunion

Les frais de timbres auxquels la présente convention pourrait donner lieu, seront à la charge du BAILLEUR.

ARTICLE 10: INDEPENDANCE DES CLAUSES

La nullité d'une stipulation quelconque de la présente convention n'affectera pas la validité de l'ensemble.

Dans l'hypothèse de la nullité d'une stipulation, les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour remplacer ladite stipulation par une stipulation respectant l'intention des parties et visant à un effet juridique équivalent.

Fait à , le

En deux exemplaires originaux,

Le BAILLEUR

La COLLECTIVITE


SHLMR
Groupement Action Logement
Société d'Habitatons à Loyer Modéré de la Réunion
31, rue Léon Diez - Rousseau Bât. A - B. P. 20700
97474 Saint-Denis Cedex
Tél : 02 62 40 10 10
www.shlmr.fr

ANNEXE

Répartition du droit de réservation par typologie

(insérer tableau en indiquant par typologie le nombre de logement du quota réservataire)

TABLEAU DE REPARTITION DES LOGEMENTS – CIMENDAL - 31 PLS						
TYPO	Nbre de logts	PREFECTURE	DEPT GE	COMMUNE GE	EPCI	SHLMR
T1	0	9	0	6	0	16
T2	11					
T3	15					
T4	5					
TOTAL	31	9	0	6	0	16

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20250403-10AVR2025-DE
Date de télétransmission : 15/04/2025
Date de réception préfecture : 15/04/2025



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION DES PRÊTS

Notice d'utilisation
du modèle de délibération de garantie

Afin de faciliter la gestion de votre dossier, un **modèle de délibération de garantie** est mis à votre disposition pour vous faciliter la formalisation de la délibération de garantie publique de votre prêt.

Ce modèle correspond à une délibération adoptée au vu d'un contrat de prêt signé, lequel devra impérativement être annexé à la délibération dont il fait partie intégrante ; le tout formant la garantie d'emprunt.

Il est pré-rempli des données du contrat de prêt (noms des emprunteurs et garants, numéro du contrat, quotité garantie, montant du prêt, nombre de lignes de prêt) et précise les dispositions à mentionner dans votre délibération de garantie.

Le modèle qui vous est proposé ne peut être signé en l'état.

La délibération de garantie également devra être conforme aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et être exécutoire.

Pour que la délibération soit recevable par la Caisse des Dépôts vous devez respecter le formalisme suivant :

- La délibération de garantie doit être prise pour chaque contrat de prêt.
- Elle doit être rédigée sur le papier à en-tête du garant et ne doit pas contenir le logo de la Caisse des Dépôts.
- La délibération de garantie doit mentionner impérativement le numéro du contrat de prêt.
- Le contrat de prêt signé doit obligatoirement être joint en annexe de la délibération dont il fait partie intégrante.
- La délibération doit faire mention de l'intégralité des dispositions contenues dans le modèle ; elle doit, notamment :
 - o couvrir la durée totale du prêt, en ce compris la durée de préfinancement, jusqu'au remboursement de l'intégralité des sommes dues.
 - o contenir de façon explicite la renonciation par le garant au bénéfice de discussion.
- Elle doit avoir respecté les formalités liées au caractère exécutoire, c'est-à-dire avoir été transmise au contrôle de légalité d'une part et être affichée d'autre part.

Zoom sur le caractère exécutoire des délibérations :

En application des dispositions du Code général des collectivités territoriales relatives au caractère exécutoire, la délibération de garantie devra faire l'objet d'une publicité et être transmise au contrôle de légalité.

La justification de l'accomplissement de ces formalités et des dates auxquelles elles ont été effectuées, devront figurer sur la délibération.

La mention de la publicité sera revêtue de la signature de l'exécutif de la collectivité (cachet, identité, fonction) et la transmission au contrôle de légalité sera rapportée par l'idéogramme de télétransmission ou par le cachet dudit service.

A défaut, l'exécutif pourra certifier sous sa responsabilité le caractère exécutoire de ladite délibération en apposant la mention « certifié(e) exécutoire », revêtue de sa signature (cachet, identité, fonction).



COMMUNE DE LA POSSESSION

Séance du conseil Communal du / /

Sont présents :

Le conseil Communal :

Vu le rapport établi par :

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

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

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 167738 en annexe signé entre : SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20250403-10AVR2025-DE
Date de télétransmission : 15/04/2025
Date de réception préfecture : 15/04/2025

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20250403-10AVR2025-DE
Date de télétransmission : 15/04/2025
Date de réception préfecture : 15/04/2025

MODELE DE DELIBERATION DE GARANTIE
(à adapter et non contractuel)

DELIBERE

Article 1 :

L'assemblée délibérante de COMMUNE DE LA POSSESSION accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 6497276,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 167738 constitué de 4 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 6497276,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

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

Article 3 :

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

Certifié exécutoire,

A, le

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Cachet et Signature :

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20250403-10AVR2025-DE
Date de télétransmission : 15/04/2025
Date de réception préfecture : 15/04/2025



**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DECISION D'ANNULATION
D'UNE DECISION D'AGREMENT
PLS DOM**

Numéro d'opération 2019DD9740035

Numéro SIREN MO 310895172

Famille d'organisme
HLM

Décisionnaire
DDI974 - DEAL Réunion

Beneficiaire Nom, raison sociale, forme...
SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER
MODERE DE LA REUNION

31 RUE LEON DIERX
97474 ST DENIS CEDEX

N° de décision
2019DD97400127

Nature des logements
Autre logements ordinaires

Nature de l'opération

Type de bénéficiaire

Construction neuve de personnes âgées et mixtes et logement ordinaire)
Ménages (y compris part minoritaire de jeunes, part minoritaire

Commune (Insee)
97408 La Possession

Zone de prix
Zonage "123" : 02

Exercice

Zonage "ABC" : B1 2019

A - DECISION FAVORABLE	B - OPERATION INITIALE
Date de la décision favorable 02-01-2020 N° de la décision favorable 2019DD97400127 Exercice 2019	LA NOUVELLE - 31 PLS ZAC COEUR DE VILLE 97408 La Possession

Est annulée la décision favorable ci-dessus pour la construction de 31 logement(s) locatif(s) sociaux dont 0 individuel(s) et 31 collectif(s) se décomposant comme suit :

- 31 logements PLS DOM

au bénéficiaire désigné : SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION
(n° SIREN : 310895172).

pour une subvention d'un montant maximum de : 0,00 €

Signé par **Audrey BESNARD**

Prénom et nom du signataire:

Poste du signataire:

Fait à: *Saint-Denis*



Le: *14* 4 JUIN 2024

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Nom organisme	SHLMR	
Nom de l'opération	LA NOUVELLE	Date 08/07/2024
Adresse de l'opération		
Ville et code postal	Possession 97419	
Responsable projet	C. BERMOND	
Simulation	0836 - CIMENDAL ACTE-SM	
Date de modification	08/07/2024	Hierarchie budgétaire Tous
Nombre de logements	31	Vue par niveau Programmes
Surface Habitable	2356,17	Montants en Euros avec décimales
Surface Utile	2640,89	

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20250403-10AVR2025-DE
Date de télétransmission : 15/04/2025
Date de réception préfecture : 15/04/2025

	HT	TTC	Classique VEFA PLS PRIX FISCAL	PRIX FISCAL par Logt	PRIX FISCAL au m² Shab	%
CHARGE FONCIERE						
SOUS-TOTAL CHARGE FONCIERE						
PRIX DE REVIENT BATIMENT						
ACQUISITION VEFA	6 856 023,51	7 000 000,00	7 000 000,00	225 806,45	2 970,92	97,33%
FRAIS D'ACTE VEFA (NON ELIGIBLE)	57 345,74	58 550,00	58 550,00	1 888,71	24,85	0,81%
ALÉAS VEFA	70 000,00	71 470,00	71 470,00	2 305,48	30,33	0,99%
SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT BATIMENT	6 983 369,25	7 130 020,00	7 130 020,00	230 000,65	3 026,11	99,14%
HONORAIRES ET DIVERS						
MAITRISE D'OUVRAGE VEFA	62 000,00	62 000,00	62 000,00	2 000,00	26,31	0,86%
SOUS-TOTAL HONORAIRES ET DIVERS	62 000,00	62 000,00	62 000,00	2 000,00	26,31	0,86%
TOTAL	7 045 369,25	7 192 020,00	7 192 020,00	232 000,65	3 052,42	100,00%

8

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Nom organisme	SHLMR	
Nom de l'opération	LA NOUVELLE	08/07/2024
Adresse de l'opération		
Ville et code postal	Possession 97419	
Responsable projet	C. BERMOND	
Simulation	0836 - CIMENDAL ACTE-SM	
Date de modification	08/07/2024	Hiérarchie budgétaire Tous
Nombre de logements	31	Vue par niveau Programmes
Surface Habitable	2356,17	Montants en Euros avec décimales
Surface Utile	2640,89	

	Classique	
	VEFA PLS	
	MONTANT FISCAL	%
PRIX DE REVIENT	7 192 020,00	100,00%
SUBVENTIONS		
Crédit d'impôt/Defisc	2 555 925,56	35,54%
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	2 555 925,56	35,54%
PRÊTS		
Prêts principaux	2 349 021,91	32,66%
Prêts CDC PLS	2 349 021,91	32,66%
Prêts Foncier	1 390 828,33	19,34%
Prêt CDC foncier PLS	1 390 828,33	19,34%
Prêts complémentaires	464 723,00	6,46%
Prêt Action logement taux fixe PLS	263 223,00	3,66%
Prêt HBB	201 500,00	2,80%
SOUS-TOTAL PRÊTS	4 204 573,24	58,46%
FONDS PROPRES		
Fonds propres	431 521,20	6,00%
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	431 521,20	6,00%
TOTAL GENERAL	7 192 020,00	100,00%

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20250403-10AVR2025-DE
Date de télétransmission : 15/04/2025
Date de réception préfecture : 15/04/2025

3

Exercice	Année	PLS_CDC_40	PLS_CDC_60	PRET_ACTIO N_LOGEMENT PLS_TAUX	Frais d'entretien	Frais de gestion	TFPB	DRC VEFA	PGR VEFA	CGLLS	Ascenseurs	Total charges d'exploitation	Total emprunt	Total des charges	Logements	Impayés logements	Vacants logements	Total recettes nettes logements	Résultat annuel	Résultat cumulé	VAN
1	2026	0	0	0	0	16 324	0	0	0	0	620	16 944	0	16 944	100 621	1 358	1 107	98 156	81 211	81 211	-352 057,90
2	2027	113 954	57 243	2 632	0	40 041	0	0	0	4 931	634	45 605	173 830	219 435	246 562	3 329	2 712	240 521	21 086	102 298	-331 869,93
3	2028	113 954	57 243	2 632	8 700	40 921	0	0	0	5 034	649	55 305	173 830	229 134	251 740	3 398	2 769	245 572	16 438	118 735	-316 471,02
4	2029	113 954	57 243	2 632	21 361	41 822	0	0	0	5 140	664	68 986	173 830	242 816	257 026	3 470	2 827	250 729	7 913	126 649	-309 217,36
5	2030	113 954	57 243	2 632	21 852	42 742	0	0	0	5 248	679	70 521	173 830	244 350	262 424	3 543	2 887	255 995	11 644	138 293	-298 773,74
6	2031	113 954	57 243	2 632	22 355	43 682	0	0	15 098	5 358	695	87 187	173 830	261 017	267 935	3 617	2 947	261 370	353	138 646	-298 463,62
7	2032	113 954	57 243	2 632	22 869	44 643	0	0	15 430	5 471	711	89 123	173 830	262 953	273 561	3 693	3 009	266 859	3 906	142 552	-295 109,24
8	2033	113 954	57 243	2 632	23 395	45 625	0	0	15 769	5 585	727	91 102	173 830	264 932	279 306	3 771	3 072	272 463	7 532	150 084	-288 781,08
9	2034	113 954	57 243	2 632	23 933	46 629	0	0	16 116	5 703	744	93 125	173 830	266 954	285 172	3 850	3 137	278 185	11 231	161 314	-279 548,11
10	2035	113 954	57 243	2 632	24 483	47 655	0	0	16 471	5 823	761	95 192	173 830	269 022	291 160	3 931	3 203	284 027	15 005	176 319	-267 477,82
11	2036	113 954	57 243	2 632	25 046	48 703	0	23 369	16 833	5 945	778	120 675	173 830	294 505	297 275	4 013	3 270	289 991	-4 513	171 806	-271 030,26
12	2037	113 954	57 243	14 587	25 622	49 775	0	23 883	17 204	6 070	796	123 350	185 784	309 134	303 517	4 097	3 339	296 081	-13 052	158 753	-281 082,96
13	2038	113 954	57 243	14 587	26 212	50 870	0	24 408	17 582	6 197	815	126 084	185 784	311 868	309 891	4 184	3 409	302 299	-9 569	149 185	-288 293,99
14	2039	113 954	57 243	14 587	26 815	51 989	0	24 945	17 969	6 327	833	128 878	185 784	314 662	316 399	4 271	3 480	308 647	-6 015	143 169	-292 729,45
15	2040	113 954	57 243	14 587	27 431	53 133	0	25 494	18 364	6 460	852	131 735	185 784	317 519	323 043	4 361	3 553	315 129	-2 390	140 779	-294 454,03
16	2041	113 954	57 243	14 587	28 062	54 302	0	26 055	18 768	6 596	872	134 655	185 784	320 439	329 827	4 453	3 628	321 746	1 307	142 087	-293 531,02
17	2042	113 954	57 243	14 587	28 708	55 496	0	26 628	19 181	6 734	892	137 640	185 784	323 424	336 754	4 546	3 704	328 503	5 079	147 166	-290 022,33
18	2043	113 954	57 243	14 587	29 368	56 717	0	27 214	19 603	6 876	913	140 691	185 784	326 475	343 825	4 642	3 782	335 402	8 927	156 093	-283 988,55
19	2044	113 954	57 243	14 587	30 043	57 965	0	27 813	20 034	7 020	934	143 809	185 784	329 593	351 046	4 739	3 862	342 445	12 852	168 945	-275 488,96
20	2045	113 954	57 243	14 587	30 734	59 240	0	28 425	20 475	7 168	955	146 997	185 784	332 781	358 418	4 839	3 943	349 637	16 855	185 800	-264 581,54
21	2046	113 954	57 243	14 587	31 441	60 543	0	29 050	20 926	7 318	977	150 255	185 784	336 040	365 945	4 940	4 025	356 979	20 939	206 740	-251 323,05
22	2047	113 954	57 243	14 587	32 164	61 875	0	29 689	21 386	7 472	999	153 586	201 501	355 087	373 629	5 044	4 110	364 475	9 388	216 128	-245 506,55
23	2048	113 954	57 243	14 587	32 904	63 237	0	30 342	21 857	7 629	1 022	156 991	201 219	358 210	381 476	5 150	4 196	372 129	13 920	230 047	-237 068,19
24	2049	113 954	57 243	14 587	33 661	64 628	0	31 010	22 337	7 789	1 046	160 471	200 937	361 408	389 487	5 258	4 284	379 944	18 536	248 584	-226 072,97
25	2050	113 954	57 243	14 587	34 435	66 050	0	31 692	22 829	7 952	1 070	164 028	200 655	364 683	397 666	5 368	4 374	387 923	23 240	271 824	-212 584,44
26	2051	113 954	57 243	14 587	35 227	67 503	0	32 389	23 331	8 119	1 095	167 664	200 373	368 037	406 017	5 481	4 466	396 069	28 032	299 856	-196 664,69
27	2052	113 954	57 243	14 587	36 037	68 988	0	33 102	23 844	8 290	1 120	171 381	200 091	371 472	414 543	5 596	4 560	404 387	32 915	332 771	-178 374,38
28	2053	113 954	57 243	14 587	36 866	70 506	0	33 830	24 369	8 464	1 146	175 180	199 809	374 989	423 249	5 714	4 656	412 879	37 890	370 661	-157 772,81
29	2054	113 954	57 243	14 587	37 714	72 057	0	34 574	24 905	8 642	1 172	179 064	199 526	378 590	432 137	5 834	4 754	421 549	42 959	413 620	-134 917,92
30	2055	113 954	57 243	14 587	38 582	73 642	0	35 335	25 453	8 823	1 199	183 034	199 244	382 278	441 212	5 956	4 853	430 402	48 124	461 745	-109 866,30
31	2056	113 954	57 243	14 587	39 469	75 262	0	36 112	26 013	9 009	1 226	187 091	198 962	386 053	450 477	6 081	4 955	439 440	53 387	515 131	-82 673,29
32	2057	113 954	57 243	0	40 377	76 918	42 740	36 907	26 585	9 198	1 255	233 979	184 094	418 073	459 937	6 209	5 059	448 669	30 596	545 727	-67 424,58
33	2058	113 954	57 243	0	41 306	78 610	43 723	37 719	27 170	9 391	1 284	239 202	183 811	423 013	469 596	6 340	5 166	458 091	35 077	580 804	-50 318,70
34	2059	113 954	57 243	0	42 256	80 339	44 729	38 548	27 768	9 588	1 313	244 541	183 529	428 071	479 457	6 473	5 274	467 711	39 640	620 444	-31 403,91
35	2060	113 954	57 243	0	43 227	82 107	45 758	39 397	28 379	9 789	1 343	250 000	183 247	433 247	489 526	6 609	5 385	477 532	44 285	664 730	-10 727,38
36	2061	113 954	57 243	0	44 222	83 913	46 810	40 263	29 003	9 995	1 374	255 581	182 965	438 546	499 806	6 747	5 498	487 561	49 015	713 745	11 664,82
37	2062	113 954	57 243	0	45 239	85 759	47 887	41 149	29 641	10 205	1 406	261 286	182 683	443 969	510 302	6 889	5 613	497 799	53 831	767 575	35 727,65
38	2063	113 954	57 243	0	46 279	87 646	48 988	42 054	30 293	10 419	1 438	267 118	182 401	449 519	521 018	7 034	5 731	508 253	58 734	826 309	61 417,12
39	2064	113 954	57 243	0	47 344	89 574	50 115	42 980	30 960	10 638	1 471	273 081	182 119	455 200	531 960	7 181	5 852	518 927	63 726	890 036	88 690,26
40	2065	113 954	57 243	0	48 433	91 545	51 268	43 925	31 641	10 861	1 505	279 177	181 837	461 014	543 131	7 332	5 974	529 824	68 810	958 846	117 505,05
41	2066	113 954	57 243	0	49 547	93 559	52 447	44 891	32 337	11 089	1 540	285 410	181 555	466 964	554 536	7 486	6 100	540 950	73 986	1 032 832	147 820,47
42	2067	0	57 243	0	50 686	95 617	53 653	45 879	33 048	11 322	1 575	291 781	57 243	349 024	566 182	7 643	6 228	552 310	203 286	1 236 118	229 322,83
43	2068	0	57 243	0	51 852	97 721	54 887	46 888	33 775	11 560	1 611	298 295	57 243	355 538	578 072	7 804	6 359	563 909	208 371	1 444 489	311 065,46
44	2069	0	57 243	0	53 044	99 871	56 150	47 920	34 518	11 803	1 648	304 954	57 243	362 197	590 211	7 968	6 492	575 751	213 554	1 658 043	393 037,88
45	2070	0	57 243	0	54 265	102 068	57 441	48 974	35 278	12 051	1 686	311 762	57 243	369 005	602 605	8 135	6 629	587 842	218 836	1 876 879	475 229,85
46	2071	0	57 243	0	55 513	104 313	58 762	50 052	36 054	12 304	1 725	318 722	57 243	375 965	615 260	8 306	6 768	600 186	224 221	2 101 100	557 631,35
47	2072	0	57 243	0	56 789	106 608	60 114	51 153	36 847	12 562	1 765	325 838	57 243	383 081	628 181	8 480	6 910	612 790	229 709	2 330 809	640 232,60
48	2073	0	57 243	0	58 096	108 953	61 496	52 278	37 658	12 826	1 805	333 112	57 243	390 355	641 372	8 659	7 055	625 659	235 303	2 566 113	723 024,00
49	2074	0	57 243	0	59 432	111 350	62 911	53 428	38 486	13 095	1 847	340 549	57 243	397 792	654 841	8 840	7 203	638 798	241 005	2 807 118	805 996,19
50	2075	0	57 243	0	59 432	111 350	62 911	53 428	38 486	13 095	1 847	340 549	57 243	397 792	654 841	8 840	7 203	638 798	241 005	3 048 123	887



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Christophe LOISEAU
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 17/12/2024 12:01:39

Gilles Corral
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION
Signé électroniquement le 31/12/2024 10 22 :48

CONTRAT DE PRÊT

N° 167738

Entre

SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION - n° 000200317

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION, SIREN n°:
310895172, sis(e) 31 RUE LEON DIERX BP 20700 97474 ST DENIS CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION** » 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** »



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.13
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.17
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.19
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.21
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.21
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.22
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.23
ARTICLE 16	GARANTIES	P.26
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.26
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.30
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.31
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.32
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.33
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.33
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération VEFA CI CIMENDAL (EX LA NOUVELLE) -31 PLS, Parc social public, Acquisition en VEFA de 31 logements situés Chemin des Lataniers, 97419 LA POSSESSION 97419 LA POSSESSION.

Dans le cadre de leur accompagnement du secteur du logement social, la Caisse des Dépôts et Action Logement apportent leur soutien à l'investissement de la présente opération, via la mise en place d'un Prêt à taux d'intérêt très avantageux.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de six millions quatre-cent-quatre-vingt-dix-sept mille deux-cent-soixante-seize euros (6 497 276,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

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

- CPLS Complémentaire au PLS 2024, d'un montant de deux millions six-cent-vingt-sept mille huit-cent-quarante-six euros (2 627 846,00 euros) ;
- PLS PLSDD 2024, d'un montant de deux millions deux-cent-soixante-dix-sept mille cent-deux euros (2 277 102,00 euros) ;
- PLS foncier PLSDD 2024, d'un montant d'un million trois-cent-quatre-vingt-dix mille huit-cent-vingt-huit euros (1 390 828,00 euros) ;
- PHB 2.0 tranche 2020, d'un montant de deux-cent-un mille cinq-cents euros (201 500,00 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. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés 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, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

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.

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

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

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, son annexe 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.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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

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

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

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

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

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

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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 entre la Date d'Effet et la Date Limite 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.

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

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

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

La « **Phase de Différé d'Amortissement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

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 Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

Le « **Prêt Locatif Social** » (**PLS**) est destiné, selon les conditions prévues à l'article R. 331-17 du Code de la construction et de l'habitation, à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs sociaux.

Le « **Complémentaire au Prêt Locatif Social** » (**CPLS**) est un Prêt permettant de compléter le financement d'un Prêt Locatif Social (PLS) pour finaliser une opération, dans la limite de 49 % du coût total (minoré des fonds propres, subventions et Prêts divers).

Le « **Prêt Haut de Bilan Bonifié de deuxième génération** » (**PHB2.0**) est destiné à soutenir l'effort d'investissement des bailleurs dans leurs projets de construction et de rénovation de logements locatifs sociaux. Ce Prêt bonifié concerne les projets de construction ayant bénéficié d'un agrément PLUS, PLAI, PLS. Ce Prêt PHB2.0 relève de la catégorie comptable des emprunts et dettes assimilées (compte / classe 16).

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

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

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

La « **Simple Révisabilité** » (**SR**) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux Fixe** » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées 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, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés 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 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.

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **17/03/2025** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- 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) :
 - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)
 - Justificatif Ordre de Service

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

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

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

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

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

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

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

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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	CPLS	PLS	PLS foncier	
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2024	PLSDD 2024	PLSDD 2024	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5622866	5622865	5622864	
Montant de la Ligne du Prêt	2 627 846 €	2 277 102 €	1 390 828 €	
Commission d'instruction	1 570 €	1 360 €	830 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	4,11 %	4,11 %	4,11 %	
TEG de la Ligne du Prêt	4,11 %	4,11 %	4,11 %	
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	1,11 %	1,11 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	4,11 %	4,11 %	4,11 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	60 ans	
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %	1,11 %	
Taux d'intérêt ²	4,11 %	4,11 %	4,11 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	
Modalité de révision	DL	DL	DL	
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
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 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

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

Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliqué à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'Index était inférieure au taux plancher d'Index de préfinancement, alors elle serait ramenée audit taux plancher.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2020			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5622867			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	201 500 €			
Commission d'instruction	120 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,1 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,1 %			
Phase d'amortissement 1				
Durée du différé d'amortissement	240 mois			
Durée	20 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	0 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité			
Modalité de révision	Sans objet			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2020			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5622867			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	201 500 €			
Commission d'instruction	120 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,1 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,1 %			
Phase d'amortissement 2				
Durée	20 ans			
Index¹	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt²	3,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité			
Modalité de révision	SR			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A) .

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

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.

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

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

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

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

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

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

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

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

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

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

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

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

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Événement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

- (1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;
- (2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
- (3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Événement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Événement.

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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

La base de calcul « exact / 365 » suppose que l'on prenne en compte le nombre exact de jours écoulés sur la période et que l'on considère que l'année comporte 365 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 entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation, 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 entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

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 entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation 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 entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

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** ».

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes 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** ».



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (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.

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

L'Emprunteur sera redevable, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt correspondant au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Selon la typologie du dossier, elle viendra minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur ou fera l'objet d'une mise en recouvrement dans le mois suivant la prise d'effet du Contrat. Elle restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Ladite commission d'instruction sera également due par l'Emprunteur si à l'issue de la Phase de Mobilisation aucun Versement n'a été effectué.

L'Emprunteur sera redevable, sauf exonération accordée par le Prêteur, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt. Cette commission ne pourra excéder vingt mille euros (20 000 euros) et correspond au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Selon la typologie du dossier, elle viendra minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur ou fera l'objet d'une mise en recouvrement dans le mois suivant la prise d'effet du Contrat. Elle restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Ladite commission d'instruction sera également due par l'Emprunteur si à l'issue de la Phase de Mobilisation aucun Versement n'a été effectué.

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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- rembourser la Ligne du Prêt CPLS octroyée par le Prêteur, en complément du financement de l'opération objet du présent Prêt, dans le cas où la Ligne du Prêt PLS ferait l'objet d'un remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou obligatoire.
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.
- transmettre au Prêteur le formulaire CERFA justifiant de la demande de perception du Crédit d'Impôt d'Outre-Mer (CIDOM) déposée auprès de la Direction Générale des Finances Publiques. Ainsi qu'à rembourser par anticipation les montants au prorata de chaque Ligne du Prêt et au fur et à mesure des perceptions dudit crédit d'impôt. Ces remboursements anticipés obligatoires ne donneront lieu à la facturation d'aucune indemnité ou pénalité conformément et dans la limite des dispositions prévues à l'Article « **Remboursements Anticipés et leurs Conditions Financières** ».
- affecter tout remboursement anticipé volontaire prioritairement à une Ligne du Prêt sur les dispositifs prêts de haut de bilan mobilisés par l'Emprunteur et ce, avant toute affectation à une ou plusieurs autres lignes de prêt de l'encours de l'Emprunteur auprès de la CDC.
Si tout ou partie des fonds d'un de ces dispositifs de prêts de haut de bilan bonifiés n'étaient pas versés à l'Emprunteur au moment du remboursement anticipé volontaire, le Prêteur aura la faculté de réduire à due concurrence le montant des prêts haut de bilan non versés.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 DE LA POSSESSION	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** ».

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 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 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.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, 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. 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.

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.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas d'indemnité de remboursement anticipé volontaire, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. 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.

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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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** ».

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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

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

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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.
- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

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.

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur 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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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).

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe 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 de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

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

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

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 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.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

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, pénalités et indemnités** ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20250403-10AVR2025-DE
Date de télétransmission : 15/04/2025
Date de réception préfecture : 15/04/2025



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER
MODERE DE LA REUNION
31 RUE LEON DIERX
BP 20700
97474 ST DENIS CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN
15 rue Malartic
BP 80980
97479 Saint-Denis cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U140964, SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION

Objet : Contrat de Prêt n° 167738, Ligne du Prêt n° 5622867

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXX/FR3840031000010000278497N12 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002101 en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20250403-10AVR2025-DE
Date de télétransmission : 15/04/2025
Date de réception préfecture : 15/04/2025



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER
MODERE DE LA REUNION
31 RUE LEON DIERX
BP 20700
97474 ST DENIS CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN
15 rue Malartic
BP 80980
97479 Saint-Denis cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U140964, SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION

Objet : Contrat de Prêt n° 167738, Ligne du Prêt n° 5622866

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR3840031000010000278497N12 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002101 en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20250403-10AVR2025-DE
Date de télétransmission : 15/04/2025
Date de réception préfecture : 15/04/2025



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER
MODERE DE LA REUNION
31 RUE LEON DIERX
BP 20700
97474 ST DENIS CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN
15 rue Malartic
BP 80980
97479 Saint-Denis cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U140964, SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION

Objet : Contrat de Prêt n° 167738, Ligne du Prêt n° 5622865

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR3840031000010000278497N12 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002101 en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20250403-10AVR2025-DE
Date de télétransmission : 15/04/2025
Date de réception préfecture : 15/04/2025



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER
MODERE DE LA REUNION
31 RUE LEON DIERX
BP 20700
97474 ST DENIS CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN
15 rue Malartic
BP 80980
97479 Saint-Denis cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U140964, SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION

Objet : Contrat de Prêt n° 167738, Ligne du Prêt n° 5622864

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR3840031000010000278497N12 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002101 en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20250403-10AVR2025-DE
Date de télétransmission : 15/04/2025
Date de réception préfecture : 15/04/2025



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 17/12/2024

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



Emprunteur : 0200317 - SA HLM DE LA REUNION
N° du Contrat de Prêt : 167738 / N° de la Ligne du Prêt : 5622867
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PHB - 2.0 tranche 2020

Capital prêté : 201 500 €
Taux effectif global : 1,10 %
Taux théorique par période :
1ère Période : 0,00 %
2ème Période : 3,60 %

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	17/12/2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	201 500,00	0,00
2	17/12/2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	201 500,00	0,00
3	17/12/2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	201 500,00	0,00
4	17/12/2028	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	201 500,00	0,00
5	17/12/2029	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	201 500,00	0,00
6	17/12/2030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	201 500,00	0,00
7	17/12/2031	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	201 500,00	0,00
8	17/12/2032	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	201 500,00	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 17/12/2024

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	17/12/2033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	201 500,00	0,00
10	17/12/2034	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	201 500,00	0,00
11	17/12/2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	201 500,00	0,00
12	17/12/2036	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	201 500,00	0,00
13	17/12/2037	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	201 500,00	0,00
14	17/12/2038	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	201 500,00	0,00
15	17/12/2039	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	201 500,00	0,00
16	17/12/2040	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	201 500,00	0,00
17	17/12/2041	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	201 500,00	0,00
18	17/12/2042	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	201 500,00	0,00
19	17/12/2043	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	201 500,00	0,00
20	17/12/2044	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	201 500,00	0,00
21	17/12/2045	3,60	17 329,00	10 075,00	7 254,00	0,00	191 425,00	0,00
22	17/12/2046	3,60	16 966,30	10 075,00	6 891,30	0,00	181 350,00	0,00
23	17/12/2047	3,60	16 603,60	10 075,00	6 528,60	0,00	171 275,00	0,00
24	17/12/2048	3,60	16 240,90	10 075,00	6 165,90	0,00	161 200,00	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 17/12/2024

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	17/12/2049	3,60	15 878,20	10 075,00	5 803,20	0,00	151 125,00	0,00
26	17/12/2050	3,60	15 515,50	10 075,00	5 440,50	0,00	141 050,00	0,00
27	17/12/2051	3,60	15 152,80	10 075,00	5 077,80	0,00	130 975,00	0,00
28	17/12/2052	3,60	14 790,10	10 075,00	4 715,10	0,00	120 900,00	0,00
29	17/12/2053	3,60	14 427,40	10 075,00	4 352,40	0,00	110 825,00	0,00
30	17/12/2054	3,60	14 064,70	10 075,00	3 989,70	0,00	100 750,00	0,00
31	17/12/2055	3,60	13 702,00	10 075,00	3 627,00	0,00	90 675,00	0,00
32	17/12/2056	3,60	13 339,30	10 075,00	3 264,30	0,00	80 600,00	0,00
33	17/12/2057	3,60	12 976,60	10 075,00	2 901,60	0,00	70 525,00	0,00
34	17/12/2058	3,60	12 613,90	10 075,00	2 538,90	0,00	60 450,00	0,00
35	17/12/2059	3,60	12 251,20	10 075,00	2 176,20	0,00	50 375,00	0,00
36	17/12/2060	3,60	11 888,50	10 075,00	1 813,50	0,00	40 300,00	0,00
37	17/12/2061	3,60	11 525,80	10 075,00	1 450,80	0,00	30 225,00	0,00
38	17/12/2062	3,60	11 163,10	10 075,00	1 088,10	0,00	20 150,00	0,00
39	17/12/2063	3,60	10 800,40	10 075,00	725,40	0,00	10 075,00	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 17/12/2024

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	17/12/2064	3,60	10 437,70	10 075,00	362,70	0,00	0,00	0,00
Total			277 667,00	201 500,00	76 167,00	0,00		

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 17/12/2024

Emprunteur : 0200317 - SA HLM DE LA REUNION
N° du Contrat de Prêt : 167738 / N° de la Ligne du Prêt : 5622866
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : CPLS - Complémentaire au PLS 2024

Capital prêté : 2 627 846 €
Taux actuariel théorique : 4,11 %
Taux effectif global : 4,11 %
Intérêts de Préfinancement : 220 447,92 €
Taux de Préfinancement : 4,11 %

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	17/12/2027	4,11	146 269,87	29 204,99	117 064,88	0,00	2 819 088,93	0,00
2	17/12/2028	4,11	146 269,87	30 405,31	115 864,56	0,00	2 788 683,62	0,00
3	17/12/2029	4,11	146 269,87	31 654,97	114 614,90	0,00	2 757 028,65	0,00
4	17/12/2030	4,11	146 269,87	32 955,99	113 313,88	0,00	2 724 072,66	0,00
5	17/12/2031	4,11	146 269,87	34 310,48	111 959,39	0,00	2 689 762,18	0,00
6	17/12/2032	4,11	146 269,87	35 720,64	110 549,23	0,00	2 654 041,54	0,00
7	17/12/2033	4,11	146 269,87	37 188,76	109 081,11	0,00	2 616 852,78	0,00
8	17/12/2034	4,11	146 269,87	38 717,22	107 552,65	0,00	2 578 135,56	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 17/12/2024

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	17/12/2035	4,11	146 269,87	40 308,50	105 961,37	0,00	2 537 827,06	0,00
10	17/12/2036	4,11	146 269,87	41 965,18	104 304,69	0,00	2 495 861,88	0,00
11	17/12/2037	4,11	146 269,87	43 689,95	102 579,92	0,00	2 452 171,93	0,00
12	17/12/2038	4,11	146 269,87	45 485,60	100 784,27	0,00	2 406 686,33	0,00
13	17/12/2039	4,11	146 269,87	47 355,06	98 914,81	0,00	2 359 331,27	0,00
14	17/12/2040	4,11	146 269,87	49 301,35	96 968,52	0,00	2 310 029,92	0,00
15	17/12/2041	4,11	146 269,87	51 327,64	94 942,23	0,00	2 258 702,28	0,00
16	17/12/2042	4,11	146 269,87	53 437,21	92 832,66	0,00	2 205 265,07	0,00
17	17/12/2043	4,11	146 269,87	55 633,48	90 636,39	0,00	2 149 631,59	0,00
18	17/12/2044	4,11	146 269,87	57 920,01	88 349,86	0,00	2 091 711,58	0,00
19	17/12/2045	4,11	146 269,87	60 300,52	85 969,35	0,00	2 031 411,06	0,00
20	17/12/2046	4,11	146 269,87	62 778,88	83 490,99	0,00	1 968 632,18	0,00
21	17/12/2047	4,11	146 269,87	65 359,09	80 910,78	0,00	1 903 273,09	0,00
22	17/12/2048	4,11	146 269,87	68 045,35	78 224,52	0,00	1 835 227,74	0,00
23	17/12/2049	4,11	146 269,87	70 842,01	75 427,86	0,00	1 764 385,73	0,00
24	17/12/2050	4,11	146 269,87	73 753,62	72 516,25	0,00	1 690 632,11	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 17/12/2024

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	17/12/2051	4,11	146 269,87	76 784,89	69 484,98	0,00	1 613 847,22	0,00
26	17/12/2052	4,11	146 269,87	79 940,75	66 329,12	0,00	1 533 906,47	0,00
27	17/12/2053	4,11	146 269,87	83 226,31	63 043,56	0,00	1 450 680,16	0,00
28	17/12/2054	4,11	146 269,87	86 646,92	59 622,95	0,00	1 364 033,24	0,00
29	17/12/2055	4,11	146 269,87	90 208,10	56 061,77	0,00	1 273 825,14	0,00
30	17/12/2056	4,11	146 269,87	93 915,66	52 354,21	0,00	1 179 909,48	0,00
31	17/12/2057	4,11	146 269,87	97 775,59	48 494,28	0,00	1 082 133,89	0,00
32	17/12/2058	4,11	146 269,87	101 794,17	44 475,70	0,00	980 339,72	0,00
33	17/12/2059	4,11	146 269,87	105 977,91	40 291,96	0,00	874 361,81	0,00
34	17/12/2060	4,11	146 269,87	110 333,60	35 936,27	0,00	764 028,21	0,00
35	17/12/2061	4,11	146 269,87	114 868,31	31 401,56	0,00	649 159,90	0,00
36	17/12/2062	4,11	146 269,87	119 589,40	26 680,47	0,00	529 570,50	0,00
37	17/12/2063	4,11	146 269,87	124 504,52	21 765,35	0,00	405 065,98	0,00
38	17/12/2064	4,11	146 269,87	129 621,66	16 648,21	0,00	275 444,32	0,00
39	17/12/2065	4,11	146 269,87	134 949,11	11 320,76	0,00	140 495,21	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 17/12/2024

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	17/12/2066	4,11	146 269,56	140 495,21	5 774,35	0,00	0,00	0,00
Total			5 850 794,49	2 848 293,92	3 002 500,57	0,00		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 17/12/2024

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Emprunteur : 0200317 - SA HLM DE LA REUNION
N° du Contrat de Prêt : 167738 / N° de la Ligne du Prêt : 5622865
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLS - PLSDD 2024

Capital prêté : 2 277 102 €
Taux actuariel théorique : 4,11 %
Taux effectif global : 4,11 %
Intérêts de Préfinancement : 191 024,29 €
Taux de Préfinancement : 4,11 %

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	17/12/2027	4,11	126 746,93	25 306,94	101 439,99	0,00	2 442 819,35	0,00
2	17/12/2028	4,11	126 746,93	26 347,05	100 399,88	0,00	2 416 472,30	0,00
3	17/12/2029	4,11	126 746,93	27 429,92	99 317,01	0,00	2 389 042,38	0,00
4	17/12/2030	4,11	126 746,93	28 557,29	98 189,64	0,00	2 360 485,09	0,00
5	17/12/2031	4,11	126 746,93	29 730,99	97 015,94	0,00	2 330 754,10	0,00
6	17/12/2032	4,11	126 746,93	30 952,94	95 793,99	0,00	2 299 801,16	0,00
7	17/12/2033	4,11	126 746,93	32 225,10	94 521,83	0,00	2 267 576,06	0,00
8	17/12/2034	4,11	126 746,93	33 549,55	93 197,38	0,00	2 234 026,51	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 17/12/2024

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	17/12/2035	4,11	126 746,93	34 928,44	91 818,49	0,00	2 199 098,07	0,00
10	17/12/2036	4,11	126 746,93	36 364,00	90 382,93	0,00	2 162 734,07	0,00
11	17/12/2037	4,11	126 746,93	37 858,56	88 888,37	0,00	2 124 875,51	0,00
12	17/12/2038	4,11	126 746,93	39 414,55	87 332,38	0,00	2 085 460,96	0,00
13	17/12/2039	4,11	126 746,93	41 034,48	85 712,45	0,00	2 044 426,48	0,00
14	17/12/2040	4,11	126 746,93	42 721,00	84 025,93	0,00	2 001 705,48	0,00
15	17/12/2041	4,11	126 746,93	44 476,83	82 270,10	0,00	1 957 228,65	0,00
16	17/12/2042	4,11	126 746,93	46 304,83	80 442,10	0,00	1 910 923,82	0,00
17	17/12/2043	4,11	126 746,93	48 207,96	78 538,97	0,00	1 862 715,86	0,00
18	17/12/2044	4,11	126 746,93	50 189,31	76 557,62	0,00	1 812 526,55	0,00
19	17/12/2045	4,11	126 746,93	52 252,09	74 494,84	0,00	1 760 274,46	0,00
20	17/12/2046	4,11	126 746,93	54 399,65	72 347,28	0,00	1 705 874,81	0,00
21	17/12/2047	4,11	126 746,93	56 635,48	70 111,45	0,00	1 649 239,33	0,00
22	17/12/2048	4,11	126 746,93	58 963,19	67 783,74	0,00	1 590 276,14	0,00
23	17/12/2049	4,11	126 746,93	61 386,58	65 360,35	0,00	1 528 889,56	0,00
24	17/12/2050	4,11	126 746,93	63 909,57	62 837,36	0,00	1 464 979,99	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 17/12/2024

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	17/12/2051	4,11	126 746,93	66 536,25	60 210,68	0,00	1 398 443,74	0,00
26	17/12/2052	4,11	126 746,93	69 270,89	57 476,04	0,00	1 329 172,85	0,00
27	17/12/2053	4,11	126 746,93	72 117,93	54 629,00	0,00	1 257 054,92	0,00
28	17/12/2054	4,11	126 746,93	75 081,97	51 664,96	0,00	1 181 972,95	0,00
29	17/12/2055	4,11	126 746,93	78 167,84	48 579,09	0,00	1 103 805,11	0,00
30	17/12/2056	4,11	126 746,93	81 380,54	45 366,39	0,00	1 022 424,57	0,00
31	17/12/2057	4,11	126 746,93	84 725,28	42 021,65	0,00	937 699,29	0,00
32	17/12/2058	4,11	126 746,93	88 207,49	38 539,44	0,00	849 491,80	0,00
33	17/12/2059	4,11	126 746,93	91 832,82	34 914,11	0,00	757 658,98	0,00
34	17/12/2060	4,11	126 746,93	95 607,15	31 139,78	0,00	662 051,83	0,00
35	17/12/2061	4,11	126 746,93	99 536,60	27 210,33	0,00	562 515,23	0,00
36	17/12/2062	4,11	126 746,93	103 627,55	23 119,38	0,00	458 887,68	0,00
37	17/12/2063	4,11	126 746,93	107 886,65	18 860,28	0,00	351 001,03	0,00
38	17/12/2064	4,11	126 746,93	112 320,79	14 426,14	0,00	238 680,24	0,00
39	17/12/2065	4,11	126 746,93	116 937,17	9 809,76	0,00	121 743,07	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 17/12/2024

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	17/12/2066	4,11	126 746,71	121 743,07	5 003,64	0,00	0,00	0,00
Total			5 069 876,98	2 468 126,29	2 601 750,69	0,00		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 17/12/2024

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Emprunteur : 0200317 - SA HLM DE LA REUNION
N° du Contrat de Prêt : 167738 / N° de la Ligne du Prêt : 5622864
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLS foncier - PLSDD 2024

Capital prêté : 1 390 828 €
Taux actuariel théorique : 4,11 %
Taux effectif global : 4,11 %
Intérêts de Préfinancement : 116 675,46 €
Taux de Préfinancement : 4,11 %

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	17/12/2027	4,11	68 027,70	6 069,31	61 958,39	0,00	1 501 434,15	0,00
2	17/12/2028	4,11	68 027,70	6 318,76	61 708,94	0,00	1 495 115,39	0,00
3	17/12/2029	4,11	68 027,70	6 578,46	61 449,24	0,00	1 488 536,93	0,00
4	17/12/2030	4,11	68 027,70	6 848,83	61 178,87	0,00	1 481 688,10	0,00
5	17/12/2031	4,11	68 027,70	7 130,32	60 897,38	0,00	1 474 557,78	0,00
6	17/12/2032	4,11	68 027,70	7 423,38	60 604,32	0,00	1 467 134,40	0,00
7	17/12/2033	4,11	68 027,70	7 728,48	60 299,22	0,00	1 459 405,92	0,00
8	17/12/2034	4,11	68 027,70	8 046,12	59 981,58	0,00	1 451 359,80	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 17/12/2024

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	17/12/2035	4,11	68 027,70	8 376,81	59 650,89	0,00	1 442 982,99	0,00
10	17/12/2036	4,11	68 027,70	8 721,10	59 306,60	0,00	1 434 261,89	0,00
11	17/12/2037	4,11	68 027,70	9 079,54	58 948,16	0,00	1 425 182,35	0,00
12	17/12/2038	4,11	68 027,70	9 452,71	58 574,99	0,00	1 415 729,64	0,00
13	17/12/2039	4,11	68 027,70	9 841,21	58 186,49	0,00	1 405 888,43	0,00
14	17/12/2040	4,11	68 027,70	10 245,69	57 782,01	0,00	1 395 642,74	0,00
15	17/12/2041	4,11	68 027,70	10 666,78	57 360,92	0,00	1 384 975,96	0,00
16	17/12/2042	4,11	68 027,70	11 105,19	56 922,51	0,00	1 373 870,77	0,00
17	17/12/2043	4,11	68 027,70	11 561,61	56 466,09	0,00	1 362 309,16	0,00
18	17/12/2044	4,11	68 027,70	12 036,79	55 990,91	0,00	1 350 272,37	0,00
19	17/12/2045	4,11	68 027,70	12 531,51	55 496,19	0,00	1 337 740,86	0,00
20	17/12/2046	4,11	68 027,70	13 046,55	54 981,15	0,00	1 324 694,31	0,00
21	17/12/2047	4,11	68 027,70	13 582,76	54 444,94	0,00	1 311 111,55	0,00
22	17/12/2048	4,11	68 027,70	14 141,02	53 886,68	0,00	1 296 970,53	0,00
23	17/12/2049	4,11	68 027,70	14 722,21	53 305,49	0,00	1 282 248,32	0,00
24	17/12/2050	4,11	68 027,70	15 327,29	52 700,41	0,00	1 266 921,03	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 17/12/2024

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	17/12/2051	4,11	68 027,70	15 957,25	52 070,45	0,00	1 250 963,78	0,00
26	17/12/2052	4,11	68 027,70	16 613,09	51 414,61	0,00	1 234 350,69	0,00
27	17/12/2053	4,11	68 027,70	17 295,89	50 731,81	0,00	1 217 054,80	0,00
28	17/12/2054	4,11	68 027,70	18 006,75	50 020,95	0,00	1 199 048,05	0,00
29	17/12/2055	4,11	68 027,70	18 746,83	49 280,87	0,00	1 180 301,22	0,00
30	17/12/2056	4,11	68 027,70	19 517,32	48 510,38	0,00	1 160 783,90	0,00
31	17/12/2057	4,11	68 027,70	20 319,48	47 708,22	0,00	1 140 464,42	0,00
32	17/12/2058	4,11	68 027,70	21 154,61	46 873,09	0,00	1 119 309,81	0,00
33	17/12/2059	4,11	68 027,70	22 024,07	46 003,63	0,00	1 097 285,74	0,00
34	17/12/2060	4,11	68 027,70	22 929,26	45 098,44	0,00	1 074 356,48	0,00
35	17/12/2061	4,11	68 027,70	23 871,65	44 156,05	0,00	1 050 484,83	0,00
36	17/12/2062	4,11	68 027,70	24 852,77	43 174,93	0,00	1 025 632,06	0,00
37	17/12/2063	4,11	68 027,70	25 874,22	42 153,48	0,00	999 757,84	0,00
38	17/12/2064	4,11	68 027,70	26 937,65	41 090,05	0,00	972 820,19	0,00
39	17/12/2065	4,11	68 027,70	28 044,79	39 982,91	0,00	944 775,40	0,00
40	17/12/2066	4,11	68 027,70	29 197,43	38 830,27	0,00	915 577,97	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 17/12/2024

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	17/12/2067	4,11	68 027,70	30 397,45	37 630,25	0,00	885 180,52	0,00
42	17/12/2068	4,11	68 027,70	31 646,78	36 380,92	0,00	853 533,74	0,00
43	17/12/2069	4,11	68 027,70	32 947,46	35 080,24	0,00	820 586,28	0,00
44	17/12/2070	4,11	68 027,70	34 301,60	33 726,10	0,00	786 284,68	0,00
45	17/12/2071	4,11	68 027,70	35 711,40	32 316,30	0,00	750 573,28	0,00
46	17/12/2072	4,11	68 027,70	37 179,14	30 848,56	0,00	713 394,14	0,00
47	17/12/2073	4,11	68 027,70	38 707,20	29 320,50	0,00	674 686,94	0,00
48	17/12/2074	4,11	68 027,70	40 298,07	27 729,63	0,00	634 388,87	0,00
49	17/12/2075	4,11	68 027,70	41 954,32	26 073,38	0,00	592 434,55	0,00
50	17/12/2076	4,11	68 027,70	43 678,64	24 349,06	0,00	548 755,91	0,00
51	17/12/2077	4,11	68 027,70	45 473,83	22 553,87	0,00	503 282,08	0,00
52	17/12/2078	4,11	68 027,70	47 342,81	20 684,89	0,00	455 939,27	0,00
53	17/12/2079	4,11	68 027,70	49 288,60	18 739,10	0,00	406 650,67	0,00
54	17/12/2080	4,11	68 027,70	51 314,36	16 713,34	0,00	355 336,31	0,00
55	17/12/2081	4,11	68 027,70	53 423,38	14 604,32	0,00	301 912,93	0,00
56	17/12/2082	4,11	68 027,70	55 619,08	12 408,62	0,00	246 293,85	0,00

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 17/12/2024

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
57	17/12/2083	4,11	68 027,70	57 905,02	10 122,68	0,00	188 388,83	0,00
58	17/12/2084	4,11	68 027,70	60 284,92	7 742,78	0,00	128 103,91	0,00
59	17/12/2085	4,11	68 027,70	62 762,63	5 265,07	0,00	65 341,28	0,00
60	17/12/2086	4,11	68 026,81	65 341,28	2 685,53	0,00	0,00	0,00
Total			4 081 661,11	1 507 503,46	2 574 157,65	0,00		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20250403-10AVR2025-DE
Date de télétransmission : 15/04/2025
Date de réception préfecture : 15/04/2025