

Annexe Affaire N°04

grandir avec la Réunion

LRAR 2C 168 280 50 77 6

Madame la Maire

Suivi par :

Grégory VALERE
 Responsable Financements
 Tel : 0262 42 47 42
gregory.valere@semader.fr

HOTEL DE VILLE DE LA POSSESSION
 Direction de l'Habitat
 Rue Waldeck-Rochet
 BP 92
 97419 LA POSSESSION

N/ Réf : 25/7158/GVA/SZ/SA

L'Etang-Salé, le 09 Mars 2026

Objet : **Demande de garantie d'emprunt**
Opération d'acquisition d'un bien déjà existant LES MANGUIERS - 30 PLS – LA POSSESSION

Madame la Maire,

Dans le cadre du protocole des garanties d'emprunts du logement social, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après la copie du contrat de prêt n° **184575** de la Caisse des Dépôts et Consignations, octroyant à la SEMADER un prêt global de **6 457 765 €** pour le financement de l'opération d'acquisition **LES MANGUIERS-30 PLS à LA POSSESSION (Immeuble déjà existant avec locataires en place)**.

La mise à disposition des fonds est subordonnée à la garantie de votre collectivité.

La SEMADER sollicite ainsi de la commune de la POSSESSION, conformément au dispositif des garanties, la couverture de cet emprunt à hauteur de 100 %.

Le prêt se décompose de la manière suivante :

CPLS Complémentaire au PLS 2026	2 798 365,00 €
PLS PLSD 2026	1 506 812,00 €
PLS Foncier PLSD 2026	2 152 588,00 €

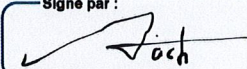
A cet effet, vous trouverez ci-joint, le dossier de présentation de l'opération ainsi qu'**un modèle type de délibération qui doit être respecté strictement.**

A l'issue de la délibération du Conseil Municipal, nous vous remercions de nous adresser :

- un exemplaire de l'extrait du registre des délibérations, certifié conforme et reçu en préfecture ;
- un exemplaire du contrat de prêt annexé à la délibération et revêtu du cachet du contrôle de la légalité sur la première et la dernière page.

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

Séverine AIACH
 Directrice Administrative et Financière

Signé par : 

5932D8E341EA494...

Filiale de CDC Habitat

**MODELE DE DELIBERATION DE GARANTIE
AVEC CONTRAT DE PRET EN ANNEXE**

COMMUNE DE LA POSSESSION

Séance du conseil municipal du / /

Sont présents :

Le conseil municipal :

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° **184575** en annexe signé entre : SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA REUNION ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

DELIBERE

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la COMMUNE DE LA POSSESSION accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de **6 457 765,00** 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° **184575** constitué de 3 Lignes de Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de **6 457 765,00** 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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Christophe LOISEAU
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 03/02/2026 11:33:24

ANNE SERY
DIRECTEUR GENERAL
STE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA REUNION
Signé électroniquement le 05/02/2026 06 37 :31

CONTRAT DE PRÊT

N° 184575

Entre

**STE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA
REUNION - n° 000042121**

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

STE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA REUNION, SIREN n°: 332824242, sis(e) 52 ROUTE DES SABLES CS 21008 97427 L ETANG SALE,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **STE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT ET D'EQUIPEMENT 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.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.18
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.22
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.25
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.27
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.27
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.27
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 LES MANGUIERS 30 PLS, Parc social public, Acquisition seule de 30 logements situés 22 24 Rue Marcelle Vinka 97419 LA POSSESSION.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de six millions quatre-cent-cinquante-sept mille sept-cent-soixante-cinq euros (6 457 765,00 euros) constitué de 3 Lignes du Prêt.

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

- CPLS Complémentaire au PLS 2026, d'un montant de deux millions sept-cent-quatre-vingt-dix-huit mille trois-cent-soixante-cinq euros (2 798 365,00 euros) ;
- PLS PLSDD 2026, d'un montant d'un million cinq-cent-six mille huit-cent-douze euros (1 506 812,00 euros) ;
- PLS foncier PLSDD 2026, d'un montant de deux millions cent-cinquante-deux mille cinq-cent-quatre-vingt-huit euros (2 152 588,00 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.

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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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, notariatisation 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.

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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

Le « **Prêt Locatif 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).



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 **03/05/2026** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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,
- 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 2026	PLSDD 2026	PLSDD 2026	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5709530	5709529	5709528	
Montant de la Ligne du Prêt	2 798 365 €	1 506 812 €	2 152 588 €	
Commission d'instruction	1 670 €	900 €	1 290 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	2,61 %	2,61 %	2,61 %	
TEG de la Ligne du Prêt	2,61 %	2,61 %	2,61 %	
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	2,61 %	2,61 %	2,61 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	
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	50 ans	
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %	1,11 %	
Taux d'intérêt ²	2,61 %	2,61 %	2,61 %	
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 1,5 % (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

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 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 : $IP' = TP + MP$

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 %.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PHASE D'AMORTISSEMENT

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 (en l'existence d'une Phase de Préfinancement) puis à chaque Date d'Echéance suivante 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)

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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 Evénement, 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 Evènement.

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.

- 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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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** ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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, 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.

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 ;



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il disposera de toutes les Autorisations nécessaires au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** », et notamment les autorisations d'urbanisme, les justificatifs d'autorisations administratives purgées de tous recours et de tout retrait, les titres conférant les droits réels immobiliers (droits de propriété par exemple) nécessaires à la réalisation de l'opération financée, ainsi que, le cas échéant si l'objet de financement l'exige, les agréments ou décisions attributives de subventions (DAS) émanant de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ou les titres conférant des droits pour les baux et l'usufruit locatif social (ULS). A défaut de disposer de tels documents justificatifs, l'Emprunteur s'expose aux conséquences d'une déchéance du terme du crédit octroyé par le Prêteur dans les conditions prévues à l'Article 17.2.1 du présent Contrat ;
- que les informations communiquées à la CDC sont exactes, sincères et exhaustives, et s'engage à informer immédiatement la CDC de toute évolution ou événement susceptible de remettre en cause les déclarations effectuées ou d'affecter l'exécution du présent Contrat.

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 ou sûreté de toute nature portant sur et/ou en lien avec le bien financé, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception des garanties hypothécaires sur le foncier et/ou les immeubles financés qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- transmettre à la demande du Prêteur, notamment à des fins de contrôle, tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que ceux-ci nécessaires ou requis pour réaliser l'opération sont délivrés et maintenus en vigueur ;
- transmettre à la demande du Prêteur, notamment à des fins de contrôle, le 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 ;



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 ;
- 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 ;



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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.
- transmettre au Prêteur le formulaire CERFA justifiant de la demande de perception du Crédit d'Impôt d'Outre-Mer (CIDOM) déposée auprès de la Direction Générale des Finances Publiques. Ainsi qu'à rembourser par anticipation les montants au prorata de chaque Ligne du Prêt et au fur et à mesure des perceptions dudit crédit d'impôt. Ces remboursements anticipés obligatoires ne donneront lieu à la facturation d'aucune indemnité ou pénalité conformément et dans la limite des dispositions prévues à l'Article « **Remboursements Anticipés et leurs Conditions Financières** ».

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

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.

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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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.

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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

ARTICLE 19 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)



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 céder ou transférer tout ou partie de ses droits et/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.

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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents de Paris.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20260606-04JUN2026-DE
Date de télétransmission : 16/06/2026
Date de réception préfecture : 16/06/2026

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20260606-04JUN2026-DE
Date de télétransmission : 16/06/2026
Date de réception préfecture : 16/06/2026



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



STE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE
DEVELOPPEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA
REUNION
52 ROUTE DES SABLES CS 21008

97427 L ETANG SALE

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

U161596, STE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA
REUNION

Objet : Contrat de Prêt n° 184575, Ligne du Prêt n° 5709530

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/FR7140031000010000326471J90 en vertu du mandat n° ??DPH2013319000067 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
974-219740081-20260606-04JUN2026-DE
Date de télétransmission : 16/06/2026
Date de réception préfecture : 16/06/2026



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



STE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE
DEVELOPPEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA
REUNION
52 ROUTE DES SABLES CS 21008

97427 L ETANG SALE

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

U161596, STE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA
REUNION

Objet : Contrat de Prêt n° 184575, Ligne du Prêt n° 5709529

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/FR7140031000010000326471J90 en vertu du mandat n° ??DPH2013319000067 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
974-219740081-20260606-04JUN2026-DE
Date de télétransmission : 16/06/2026
Date de réception préfecture : 16/06/2026



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



STE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE
DEVELOPPEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA
REUNION
52 ROUTE DES SABLES CS 21008

97427 L ETANG SALE

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

U161596, STE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA
REUNION

Objet : Contrat de Prêt n° 184575, Ligne du Prêt n° 5709528

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/FR7140031000010000326471J90 en vertu du mandat n° ??DPH2013319000067 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
974-219740081-20260606-04JUN2026-DE
Date de télétransmission : 16/06/2026
Date de réception préfecture : 16/06/2026



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 03/02/2026

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



Emprunteur : 0042121 - SEMADER
N° du Contrat de Prêt : 184575 / N° de la Ligne du Prêt : 5709530
Opération : Acquisition seule
Produit : CPLS - Complémentaire au PLS 2026

Capital prêté : 2 798 365 €
Taux actuariel théorique : 2,61 %
Taux effectif global : 2,61 %
Intérêts de Préfinancement : 147 980,93 €
Taux de Préfinancement : 2,61 %

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	03/02/2029	2,61	113 551,27	40 513,94	73 037,33	0,00	2 757 851,06	0,00
2	03/02/2030	2,61	113 551,27	41 571,36	71 979,91	0,00	2 716 279,70	0,00
3	03/02/2031	2,61	113 551,27	42 656,37	70 894,90	0,00	2 673 623,33	0,00
4	03/02/2032	2,61	113 551,27	43 769,70	69 781,57	0,00	2 629 853,63	0,00
5	03/02/2033	2,61	113 551,27	44 912,09	68 639,18	0,00	2 584 941,54	0,00
6	03/02/2034	2,61	113 551,27	46 084,30	67 466,97	0,00	2 538 857,24	0,00
7	03/02/2035	2,61	113 551,27	47 287,10	66 264,17	0,00	2 491 570,14	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 : 03/02/2026

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	03/02/2036	2,61	113 551,27	48 521,29	65 029,98	0,00	2 443 048,85	0,00
9	03/02/2037	2,61	113 551,27	49 787,70	63 763,57	0,00	2 393 261,15	0,00
10	03/02/2038	2,61	113 551,27	51 087,15	62 464,12	0,00	2 342 174,00	0,00
11	03/02/2039	2,61	113 551,27	52 420,53	61 130,74	0,00	2 289 753,47	0,00
12	03/02/2040	2,61	113 551,27	53 788,70	59 762,57	0,00	2 235 964,77	0,00
13	03/02/2041	2,61	113 551,27	55 192,59	58 358,68	0,00	2 180 772,18	0,00
14	03/02/2042	2,61	113 551,27	56 633,12	56 918,15	0,00	2 124 139,06	0,00
15	03/02/2043	2,61	113 551,27	58 111,24	55 440,03	0,00	2 066 027,82	0,00
16	03/02/2044	2,61	113 551,27	59 627,94	53 923,33	0,00	2 006 399,88	0,00
17	03/02/2045	2,61	113 551,27	61 184,23	52 367,04	0,00	1 945 215,65	0,00
18	03/02/2046	2,61	113 551,27	62 781,14	50 770,13	0,00	1 882 434,51	0,00
19	03/02/2047	2,61	113 551,27	64 419,73	49 131,54	0,00	1 818 014,78	0,00
20	03/02/2048	2,61	113 551,27	66 101,08	47 450,19	0,00	1 751 913,70	0,00
21	03/02/2049	2,61	113 551,27	67 826,32	45 724,95	0,00	1 684 087,38	0,00
22	03/02/2050	2,61	113 551,27	69 596,59	43 954,68	0,00	1 614 490,79	0,00
23	03/02/2051	2,61	113 551,27	71 413,06	42 138,21	0,00	1 543 077,73	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 : 03/02/2026

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
24	03/02/2052	2,61	113 551,27	73 276,94	40 274,33	0,00	1 469 800,79	0,00
25	03/02/2053	2,61	113 551,27	75 189,47	38 361,80	0,00	1 394 611,32	0,00
26	03/02/2054	2,61	113 551,27	77 151,91	36 399,36	0,00	1 317 459,41	0,00
27	03/02/2055	2,61	113 551,27	79 165,58	34 385,69	0,00	1 238 293,83	0,00
28	03/02/2056	2,61	113 551,27	81 231,80	32 319,47	0,00	1 157 062,03	0,00
29	03/02/2057	2,61	113 551,27	83 351,95	30 199,32	0,00	1 073 710,08	0,00
30	03/02/2058	2,61	113 551,27	85 527,44	28 023,83	0,00	988 182,64	0,00
31	03/02/2059	2,61	113 551,27	87 759,70	25 791,57	0,00	900 422,94	0,00
32	03/02/2060	2,61	113 551,27	90 050,23	23 501,04	0,00	810 372,71	0,00
33	03/02/2061	2,61	113 551,27	92 400,54	21 150,73	0,00	717 972,17	0,00
34	03/02/2062	2,61	113 551,27	94 812,20	18 739,07	0,00	623 159,97	0,00
35	03/02/2063	2,61	113 551,27	97 286,79	16 264,48	0,00	525 873,18	0,00
36	03/02/2064	2,61	113 551,27	99 825,98	13 725,29	0,00	426 047,20	0,00
37	03/02/2065	2,61	113 551,27	102 431,44	11 119,83	0,00	323 615,76	0,00
38	03/02/2066	2,61	113 551,27	105 104,90	8 446,37	0,00	218 510,86	0,00
39	03/02/2067	2,61	113 551,27	107 848,14	5 703,13	0,00	110 662,72	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 : 03/02/2026

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	03/02/2068	2,61	113 551,02	110 662,72	2 888,30	0,00	0,00	0,00
Total			4 542 050,55	2 798 365,00	1 743 685,55	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 1,50 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 03/02/2026

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Emprunteur : 0042121 - SEMADER
N° du Contrat de Prêt : 184575 / N° de la Ligne du Prêt : 5709529
Opération : Acquisition seule
Produit : PLS - PLSDD 2026

Capital prêté : 1 506 812 €
Taux actuariel théorique : 2,61 %
Taux effectif global : 2,61 %
Intérêts de Préfinancement : 79 682,04 €
Taux de Préfinancement : 2,61 %

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	03/02/2029	2,61	61 142,99	21 815,20	39 327,79	0,00	1 484 996,80	0,00
2	03/02/2030	2,61	61 142,99	22 384,57	38 758,42	0,00	1 462 612,23	0,00
3	03/02/2031	2,61	61 142,99	22 968,81	38 174,18	0,00	1 439 643,42	0,00
4	03/02/2032	2,61	61 142,99	23 568,30	37 574,69	0,00	1 416 075,12	0,00
5	03/02/2033	2,61	61 142,99	24 183,43	36 959,56	0,00	1 391 891,69	0,00
6	03/02/2034	2,61	61 142,99	24 814,62	36 328,37	0,00	1 367 077,07	0,00
7	03/02/2035	2,61	61 142,99	25 462,28	35 680,71	0,00	1 341 614,79	0,00
8	03/02/2036	2,61	61 142,99	26 126,84	35 016,15	0,00	1 315 487,95	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 : 03/02/2026

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	03/02/2037	2,61	61 142,99	26 808,75	34 334,24	0,00	1 288 679,20	0,00
10	03/02/2038	2,61	61 142,99	27 508,46	33 634,53	0,00	1 261 170,74	0,00
11	03/02/2039	2,61	61 142,99	28 226,43	32 916,56	0,00	1 232 944,31	0,00
12	03/02/2040	2,61	61 142,99	28 963,14	32 179,85	0,00	1 203 981,17	0,00
13	03/02/2041	2,61	61 142,99	29 719,08	31 423,91	0,00	1 174 262,09	0,00
14	03/02/2042	2,61	61 142,99	30 494,75	30 648,24	0,00	1 143 767,34	0,00
15	03/02/2043	2,61	61 142,99	31 290,66	29 852,33	0,00	1 112 476,68	0,00
16	03/02/2044	2,61	61 142,99	32 107,35	29 035,64	0,00	1 080 369,33	0,00
17	03/02/2045	2,61	61 142,99	32 945,35	28 197,64	0,00	1 047 423,98	0,00
18	03/02/2046	2,61	61 142,99	33 805,22	27 337,77	0,00	1 013 618,76	0,00
19	03/02/2047	2,61	61 142,99	34 687,54	26 455,45	0,00	978 931,22	0,00
20	03/02/2048	2,61	61 142,99	35 592,89	25 550,10	0,00	943 338,33	0,00
21	03/02/2049	2,61	61 142,99	36 521,86	24 621,13	0,00	906 816,47	0,00
22	03/02/2050	2,61	61 142,99	37 475,08	23 667,91	0,00	869 341,39	0,00
23	03/02/2051	2,61	61 142,99	38 453,18	22 689,81	0,00	830 888,21	0,00
24	03/02/2052	2,61	61 142,99	39 456,81	21 686,18	0,00	791 431,40	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 : 03/02/2026

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	03/02/2053	2,61	61 142,99	40 486,63	20 656,36	0,00	750 944,77	0,00
26	03/02/2054	2,61	61 142,99	41 543,33	19 599,66	0,00	709 401,44	0,00
27	03/02/2055	2,61	61 142,99	42 627,61	18 515,38	0,00	666 773,83	0,00
28	03/02/2056	2,61	61 142,99	43 740,19	17 402,80	0,00	623 033,64	0,00
29	03/02/2057	2,61	61 142,99	44 881,81	16 261,18	0,00	578 151,83	0,00
30	03/02/2058	2,61	61 142,99	46 053,23	15 089,76	0,00	532 098,60	0,00
31	03/02/2059	2,61	61 142,99	47 255,22	13 887,77	0,00	484 843,38	0,00
32	03/02/2060	2,61	61 142,99	48 488,58	12 654,41	0,00	436 354,80	0,00
33	03/02/2061	2,61	61 142,99	49 754,13	11 388,86	0,00	386 600,67	0,00
34	03/02/2062	2,61	61 142,99	51 052,71	10 090,28	0,00	335 547,96	0,00
35	03/02/2063	2,61	61 142,99	52 385,19	8 757,80	0,00	283 162,77	0,00
36	03/02/2064	2,61	61 142,99	53 752,44	7 390,55	0,00	229 410,33	0,00
37	03/02/2065	2,61	61 142,99	55 155,38	5 987,61	0,00	174 254,95	0,00
38	03/02/2066	2,61	61 142,99	56 594,94	4 548,05	0,00	117 660,01	0,00
39	03/02/2067	2,61	61 142,99	58 072,06	3 070,93	0,00	59 587,95	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 : 03/02/2026

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	03/02/2068	2,61	61 143,20	59 587,95	1 555,25	0,00	0,00	0,00
Total			2 445 719,81	1 506 812,00	938 907,81	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 1,50 % (Livret A).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 03/02/2026

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

Emprunteur : 0042121 - SEMADER
N° du Contrat de Prêt : 184575 / N° de la Ligne du Prêt : 5709528
Opération : Acquisition seule
Produit : PLS foncier - PLSDD 2026

Capital prêté : 2 152 588 €
Taux actuariel théorique : 2,61 %
Taux effectif global : 2,61 %
Intérêts de Préfinancement : 113 831,46 €
Taux de Préfinancement : 2,61 %

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	03/02/2029	2,61	77 573,42	21 390,87	56 182,55	0,00	2 131 197,13	0,00
2	03/02/2030	2,61	77 573,42	21 949,17	55 624,25	0,00	2 109 247,96	0,00
3	03/02/2031	2,61	77 573,42	22 522,05	55 051,37	0,00	2 086 725,91	0,00
4	03/02/2032	2,61	77 573,42	23 109,87	54 463,55	0,00	2 063 616,04	0,00
5	03/02/2033	2,61	77 573,42	23 713,04	53 860,38	0,00	2 039 903,00	0,00
6	03/02/2034	2,61	77 573,42	24 331,95	53 241,47	0,00	2 015 571,05	0,00
7	03/02/2035	2,61	77 573,42	24 967,02	52 606,40	0,00	1 990 604,03	0,00
8	03/02/2036	2,61	77 573,42	25 618,65	51 954,77	0,00	1 964 985,38	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 : 03/02/2026

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	03/02/2037	2,61	77 573,42	26 287,30	51 286,12	0,00	1 938 698,08	0,00
10	03/02/2038	2,61	77 573,42	26 973,40	50 600,02	0,00	1 911 724,68	0,00
11	03/02/2039	2,61	77 573,42	27 677,41	49 896,01	0,00	1 884 047,27	0,00
12	03/02/2040	2,61	77 573,42	28 399,79	49 173,63	0,00	1 855 647,48	0,00
13	03/02/2041	2,61	77 573,42	29 141,02	48 432,40	0,00	1 826 506,46	0,00
14	03/02/2042	2,61	77 573,42	29 901,60	47 671,82	0,00	1 796 604,86	0,00
15	03/02/2043	2,61	77 573,42	30 682,03	46 891,39	0,00	1 765 922,83	0,00
16	03/02/2044	2,61	77 573,42	31 482,83	46 090,59	0,00	1 734 440,00	0,00
17	03/02/2045	2,61	77 573,42	32 304,54	45 268,88	0,00	1 702 135,46	0,00
18	03/02/2046	2,61	77 573,42	33 147,68	44 425,74	0,00	1 668 987,78	0,00
19	03/02/2047	2,61	77 573,42	34 012,84	43 560,58	0,00	1 634 974,94	0,00
20	03/02/2048	2,61	77 573,42	34 900,57	42 672,85	0,00	1 600 074,37	0,00
21	03/02/2049	2,61	77 573,42	35 811,48	41 761,94	0,00	1 564 262,89	0,00
22	03/02/2050	2,61	77 573,42	36 746,16	40 827,26	0,00	1 527 516,73	0,00
23	03/02/2051	2,61	77 573,42	37 705,23	39 868,19	0,00	1 489 811,50	0,00
24	03/02/2052	2,61	77 573,42	38 689,34	38 884,08	0,00	1 451 122,16	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 : 03/02/2026

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	03/02/2053	2,61	77 573,42	39 699,13	37 874,29	0,00	1 411 423,03	0,00
26	03/02/2054	2,61	77 573,42	40 735,28	36 838,14	0,00	1 370 687,75	0,00
27	03/02/2055	2,61	77 573,42	41 798,47	35 774,95	0,00	1 328 889,28	0,00
28	03/02/2056	2,61	77 573,42	42 889,41	34 684,01	0,00	1 285 999,87	0,00
29	03/02/2057	2,61	77 573,42	44 008,82	33 564,60	0,00	1 241 991,05	0,00
30	03/02/2058	2,61	77 573,42	45 157,45	32 415,97	0,00	1 196 833,60	0,00
31	03/02/2059	2,61	77 573,42	46 336,06	31 237,36	0,00	1 150 497,54	0,00
32	03/02/2060	2,61	77 573,42	47 545,43	30 027,99	0,00	1 102 952,11	0,00
33	03/02/2061	2,61	77 573,42	48 786,37	28 787,05	0,00	1 054 165,74	0,00
34	03/02/2062	2,61	77 573,42	50 059,69	27 513,73	0,00	1 004 106,05	0,00
35	03/02/2063	2,61	77 573,42	51 366,25	26 207,17	0,00	952 739,80	0,00
36	03/02/2064	2,61	77 573,42	52 706,91	24 866,51	0,00	900 032,89	0,00
37	03/02/2065	2,61	77 573,42	54 082,56	23 490,86	0,00	845 950,33	0,00
38	03/02/2066	2,61	77 573,42	55 494,12	22 079,30	0,00	790 456,21	0,00
39	03/02/2067	2,61	77 573,42	56 942,51	20 630,91	0,00	733 513,70	0,00
40	03/02/2068	2,61	77 573,42	58 428,71	19 144,71	0,00	675 084,99	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 : 03/02/2026

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	03/02/2069	2,61	77 573,42	59 953,70	17 619,72	0,00	615 131,29	0,00
42	03/02/2070	2,61	77 573,42	61 518,49	16 054,93	0,00	553 612,80	0,00
43	03/02/2071	2,61	77 573,42	63 124,13	14 449,29	0,00	490 488,67	0,00
44	03/02/2072	2,61	77 573,42	64 771,67	12 801,75	0,00	425 717,00	0,00
45	03/02/2073	2,61	77 573,42	66 462,21	11 111,21	0,00	359 254,79	0,00
46	03/02/2074	2,61	77 573,42	68 196,87	9 376,55	0,00	291 057,92	0,00
47	03/02/2075	2,61	77 573,42	69 976,81	7 596,61	0,00	221 081,11	0,00
48	03/02/2076	2,61	77 573,42	71 803,20	5 770,22	0,00	149 277,91	0,00
49	03/02/2077	2,61	77 573,42	73 677,27	3 896,15	0,00	75 600,64	0,00
50	03/02/2078	2,61	77 573,82	75 600,64	1 973,18	0,00	0,00	0,00
Total			3 878 671,40	2 152 588,00	1 726 083,40	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 1,50 % (Livret A).



SEMADER

grandir avec la Réunion



LES MANGUIERS 30 PLS

COMMUNE DE LA POSSESSION

DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Société d'Economie Mixte d'Aménagement, de Développement et d'Équipement de la Réunion

Société anonyme d'économie mixte créée en application de l'article 2 de la loi du 30 avril 1946
au capital de 37.997.666,80 € - RCS St-Pierre B 332 824 242 - APE 4299Z

Siège social : 52 route des Sables – 97427 L'Etang-Salé

Adresse postale : 52 route des Sables – CS 21008 - 97427 L'Etang-Salé

Tél. 02 62 42 47 47 – Fax 02 62 43 30 69 – E-mail : courrier@semader.fr



SOMMAIRE

Sommaire

1. Présentation du projet	3
2. Typologie et Surface Habitable	5
3. Le Calendrier Opérationnel	6
4. Le Prix de Revient et Plan de Financement	7
5. Annexes	7



1. PRESENTATION DU PROJET

Situation

Dans le cadre de son développement et de sa programmation 2025, la SEMADER a souhaité faire l'acquisition de 30 logements déjà existants (avec des locataires en place) sur la Commune de LA POSSESSION.

Le projet concerne plus précisément l'acquisition de 30 logements collectifs répartis dans 4 bâtiments. L'immeuble étant de bonne facture il n'y aura pas de travaux réalisés par la SEMADER.

Le terrain



Descriptif de l'opération

Le bien immobilier se trouve sur la commune de La Possession, au cœur de la ZAC « Coeur de ville » à une altimétrie d'environ 43 mètres.

Sa position en limite de la ZAC est sensible puisque qu'elle s'articule entre le « mail tropical » colonne vertébrale des flux doux de l'ensemble de la ZAC et la nouvelle voie Nord-Sud qui dessert l'amont de toutes les nouvelles opérations.

Le terrain d'assiette du projet (ilôt 11c3) est de 3784m².

La pente moyenne du terrain est de l'ordre de 7% et s'étend depuis le Nord-Est vers le Sud-Ouest .

L'immeuble compte 30 logements répartis dans quatre bâtiments reliés par deux, par des coursives et des escaliers ouverts sur l'extérieur.

Chacun des deux plots est relié aux bâtiments arrière par des coursives détachées du corps principal pour une intimité maîtrisée et une inertie réduite. De plus les coursives orientées Nord apportent une protection solaire complémentaire sur les façades arrière et une ombre favorable à l'entrée des logements.

La façade Nord orientée vers le jardin central possède des varangues profondes protégées par des stores qui apportent également ombrage et fraîcheur. Ainsi est créé un poumon vert au centre de l'opération en prolongement du « Jardin Lontan » qui en est l'aboutissement commun.

Les façades Est et Ouest donnant sur les parcelles voisines correspondent aux coursives extérieures. Les façades sont ventilées et permettent une protection visuelle sur les parcelles voisines.

Un épannelage variable en fonction des duplex ou des toitures terrasses et des différentes hauteurs de bâti apporte une grande diversité de volume et de matière (bols, métal, couleurs vives...). Par ailleurs le respect de la trame végétale existante (le verger de manguiers) structure le projet autour de sa trace historique au sol mais également de cette frondaison végétale qui entoure les édifices construits. Ainsi une empreinte paysagère demeure avant et après la réalisation pour marquer le site de son emprise durable.



2. TYPOLOGIE ET SURFACE HABITABLE

Typologie	Nombre	Surface Habitable moyenne / typologie en m ²
T3	14	79,96
T4	13	90,39
T5	3	111,68
Total	30	

3. LE CALENDRIER OPERATIONNEL

Renseignements	
Date d'acquisition par la SEMADER	22/12/2025
Loyer plafond m ² /SH	12,37 €/mois/m ² SH
Loyer pratiqué prévisionnel m ² /SH	11,71 €/mois/m ² SH
Loyer plafond m ² /SF	10,66 €/mois/m ² SF
Loyer pratiqué <i>prévisionnel</i> m ² /SF	10,09 €/mois/m ² SF

4. LE PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT

Le prix de revient de l'opération d'acquisition des 30 logements s'élève à 7 175 294 € TTC et se décompose comme suit :

PRIX DE REVIENT Prévisionnel (logements seuls)	HT (en €)	TVA 2,10%	TTC (en €)
1 . CHARGE FONCIERE	1 865 880	-	1 865 880,00
Acquisition foncière			
Part Acquisition terrain (Pas de TVA)	1 314 000	-	1 314 000,00
Frais d'acquisition (Pas de TVA)	551 880	-	551 880
Sous-Total Foncier	1 865 880	-	1 865 880
2 . BATIMENT	5 256 000	-	5 256 000
Structure			
Part acquisition bâtiment (Pas de TVA)	5 256 000	-	5 256 000
Sous-total structure	5 256 000	-	5 256 000
3 . HONORAIRES	53 414	-	53 414
Honoraires			
Honoraires SEMADER (Pas de TVA)	53 414	-	53 414
Sous-Total	53 414	-	53 414
Frais et Imprévus et marge			
Sous-Total	-	-	-
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	7 175 294	-	7 175 294

Le coût total d'opération, rapporté au nombre de logement est de 239 176 € TTC.

Prix de revient TTC considéré :	7 175 294 €
1 . FINANCEMENT DES DEPENSES (en €) :	
. Prêts	
Prêt CDC :	6 457 765
<i>dont foncier</i>	2 152 588
<i>dont construction</i>	1 506 812
<i>dont construction complémentaire</i>	2 798 365
FONDS PROPRES	717 529
TOTAL	7 175 294

Le plan de financement se décompose de la manière suivante :

- 90 % de prêt de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (objet de la demande de garantie) ;
- 10 % de fonds propres.

5. ANNEXS

- Agrément de la DEAL
- Fiche Analytique d'opération



**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Accusé de réception en préfecture
974 219740001 20260606-04JUN2026-DE
Date de télétransmission : 16/06/2026
Date de réception préfecture : 16/06/2026

Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION D'AGREMENT PLS DOM

Numéro d'opération
2025DD97400041

Numéro SIREN MO
332824242

Famille d'organisme
SEM

Décisionnaire
DDI974 - DEAL Réunion

N° de décision
20251211070

Nature de l'opération
Acquisition amélioration

Commune (Insee)
97408 La Possession

Exercice
2025

Bénéficiaire Nom, raison sociale, forme...
SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE
DEVELOPPEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA
REUNION (SEMADER) (SEMADER)

52 ROUTE DES SABLES

97427 L'Étang-Salé (974)

Nature des logements
LLS familial - Logement ordinaire

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

Zone de prix
Zonage "123" : 02
Zonage "ABC" : B1

Objet :

Les Manguiers
24 Rue Marcelle Vinka
97419 La Possession

Le Préfet de La Réunion, Chevalier de la Légion d'honneur, Officier de l'Ordre national du Mérite,

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.301-1 et suivants et R. 372-1 et suivants;

VU la loi du 19 mars 1946 érigeant en département français, la Guadeloupe, la Martinique, la Guyane et la Réunion;

VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements;

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique;

VU l'arrêté du 14 mars 2011 relatif aux caractéristiques techniques et de prix de revient, aux plafonds de ressources et aux plafonds de loyers des logements locatifs sociaux et très sociaux en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, et à Mayotte, prévus par les articles R.372-1 à D.372-19 du CCH;

VU le dossier de demande de subvention déposé par SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA REUNION (SEMADER) (SEMADER) en date du 09/12/2025;

Sur proposition du Directeur/trice de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement;

DÉCIDE

ARTICLE 1. La présente décision porte agrément au bénéficiaire désigné SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA REUNION (SEMADER) (SEMADER) pour la construction de 30 logement(s) locatif (s) sociaux dans le cadre de l'opération Les Manguiers sur la commune de La Possession, répartis comme suit:

- 0 logements PLS (Prêt Locatif Social) en habitat individuel
- 30 logements PLS en habitat collectif

Les caractéristiques techniques et financières de l'opération sont annexées à la présente décision.

ARTICLE 2. En application des dispositions de l'article R. 372-8 du CCH, la validité de la présente décision est subordonnée au respect des dispositions suivantes du premier alinéa :

- Les travaux doivent être commencés dans un délai de 18 mois à compter de la date de signature de la présente décision. A défaut, la présente décision peut être rapportée.

ARTICLE 3. En application des dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 372-8 du CCH, les travaux doivent être achevés dans un délai de 4 ans à compter de la date de signature de la présente décision. Une prorogation de ce délai, dans la limite de 2 ans, peut être accordée par le représentant de l'État dans la collectivité.

La non-observation de ces dispositions entraîne la caducité de la présente décision.

Les subventions perçues doivent être reversées par le bénéficiaire.

ARTICLE 4. Conformément à l'article R.441-5-2 du code de la construction et de l'habitation, 30% des logements faisant l'objet de la présente décision sont réservés aux personnes et aux familles prioritaires désignés par le préfet, au plus 5% au bénéfice des agents civils et militaires de l'État.

ARTICLE 5.

Le directeur de l'Environnement, de l'Urbanisme et du Logement est chargé de l'exécution de la présente décision.

Accusé de réception en préfecture

974-219740081-20250606-04 JUN 2025 DE

Date de télétransmission : 16/06/2026

Date de réception préfecture : 16/06/2026

Signé par**Prénom et nom du signataire :** Audrey BESNARD**Poste du signataire :** *Cheffe du SMS*Fait à : *Saint-Denis*Le : *11 DEC. 2025*

Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le Tribunal administratif de La Réunion, 27 rue Félix Guyon, CS 61107, 97404 Saint-Denis Cedex. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité suivante : Le Préfet de La Réunion, Chevalier de la Légion d'honneur, Officier de l'Ordre national du Mérite . Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20260606-04JUN2026-DE
Date de télétransmission : 16/06/2026
Date de réception préfecture : 16/06/2026

Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

Fiche Analytique d'opération logement social

Aide(s) du dossier : PLS DOM (ACQ)

Sous-nature du dossier : Acquisition amélioration

Nom de l'opération :
Les Manguiers

Maître d'ouvrage :
SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE
D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT ET
D'EQUIPEMENT DE LA REUNION (SEMADER)
(SEMADER)

Numéro d'identification du dossier :
2025DD97400041

Catégorie du maître d'ouvrage :
SEM / EPL

Date de dépôt du dossier de financement :
Instructeur :

Décisionnaire : DDI974 - DEAL Réunion

PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

Nombre de logements financés :

30

Localisation de l'opération :

24 Rue Marcelle Vinka
97419 La Possession

Dévolution :

Maitrise d'ouvrage directe

Nature des logements :

Bénéficiaires :

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

CONSISTANCE DE L'OPERATION

	PLS_DOM
N - Nombre de logements	30
S - Surface habitable	2 629,53 m ²
Sa - Surface des annexes liées au logement	64,85 m ²
Sg - Surface des garages	750,00 m ²
Slcr - Surface des locaux collectifs résidentiels	0,00 m ²
Sac - Surface des annexes communes	30,00 m ²
SF - Surface financée des logements	3 051,96 m ²

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Numéro d'opération : 2025DD97400041

Page : 2/3

	HT	TTC
CHARGE FONCIERE	1 865 880,00 €	
Dont prix et des frais d'acquisition du terrain	1 865 880,00 €	
Dont travaux d'aménagement du terrain	0,00 €	
PRIX DE REVIENT DU BATIMENT	5 256 000,00 €	
Dont coût d'installation ascenseurs	0,00 €	
Dont coût du chauffe eau solaire	0,00 €	
HONORAIRES	53 414,00 €	
MONTANT DE TVA		0,00 €
PRIX DE REVIENT	7 175 294,00 €	7 175 294,00 €

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	
Régime juridique du foncier	Autre
Estimation effectuée	Après appel d'offre
Date de référence des prix du ou des marchés	

LOYERS PRATIQUES

PLAFOND DES LOYERS - Habitat collectif			
AIDE	Loyer zone	Loyer plafond	Loyer pratiqué
PLS DOM	11,93 €/m ²	10,66 €/m ²	10,09 €/m ²

PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Aide : PLS DOM

Financement	Montants	Quotités
1 - Partie subvention		
PLS DOM	0,00 €	0,00 %
Sous-total Subventions	0,00 €	0,00 %
2 - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	4 305 177,00 €	66,67 %
Prêt CDC foncier	2 152 588,00 €	33,33 %
Sous-total Prêts	6 457 765,00 €	90,00 %
3 - Partie Aides fiscales		
Sous-total Aides fiscales	0,00 €	0,00 %
4 - Partie Fonds propres		
Sous-total Fonds propres	717 529,00 €	10,00 %
Total du financement (1 + 2 + 3 + 4)	7 175 294,00 €	100,00 %

Annexe 1 :

DETAIL DE LA SURFACE FINANCEE DES LOGEMENTS PLS_DOM

Numéro d'opération : 2025DD97400041

Typologie de logements	N Nombre de logements	Scch Surface Interieure	Sv Surface des varangues	S Surface Habitable	Sa Surface des Annexes
T1, T1BIS, T1P	0	0,00	0,00	0,00	0,00
T2	0	0,00	0,00	0,00	0,00
T3	14	959,58	159,85	1 119,43	27,30
T4	13	1 022,55	152,50	1 175,05	10,55
T5, T6	3	301,60	33,45	335,05	27,00
	30	2 283,73	345,80	2 629,53	64,85

	Type	Nombre	Surface
COLLECTIF	Annexes communes		30,00 m²
	Garages en sous-sol	30	750,00 m²
	Superstructure	0	0,00 m²
	L.C.R. Locaux collectifs résidentiels	0	0,00 m²

SF_PLS_DOM - Surface financée en PLS_DOM	3 051,96 m²
--	-------------

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20260606-04JUN2026-DE
Date de télétransmission : 16/06/2026
Date de réception préfecture : 16/06/2026



Suivi par : **Patrick BOUDIA**
Responsable Service Attribution
Tel : 0262.42.47.03

Madame le Maire

HOTEL DE VILLE DE LA POSSESSION
Direction de l'Habitat
Rue Waldeck-Rochet
BP 92
97419 LA POSSESSION

N/ Réf : GVa/PB/SA/02-2026

L'Etang-Salé, le 09 Mars 2026

Objet : Réservation de logements

Opération d'acquisition d'un immeuble déjà existant avec locataires LES MANGUIERS 30 PLS – LA POSSESSION

Madame la Maire,

Dans le cadre de notre demande de garantie d'emprunt (opération LES MANGUIERS 30 PLS), nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous, les modalités de calcul du nombre de logement que la SEMADER propose à la Commune de la Possession.

(Nb de logements : 30 x 20 %) x 100 % taux de garantie d'emprunt = 6,00

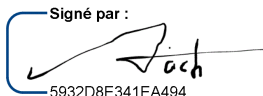
Conformément aux règles d'arrondies, la SEMADER vous propose une réservation de **6 logements**.
La typologie de chaque logement réservé vous est précisée dans la convention de réservation.

Vous trouverez en annexe, ladite convention, fixant les modalités de réservation des logements, que nous vous remercions de bien vouloir nous retourner datée et signée à l'issue de la délibération du Conseil Municipal.

Restant à votre disposition pour toute précision, nous vous prions d'agréer, Madame la Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Séverine AIACH
Directrice Administrative et Financière

P.J. : convention de réservation

Signé par :

5932D8E341EA494...



CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS

Entre,

La Commune de La Possession

Sise Hôtel de Ville – Rue Waldeck-Rochet – 97419 LA POSSESSION

représentée par Monsieur Erick FONTAINE, agissant en qualité de Maire, dûment habilité par délibération
n° du Conseil du

dénommée ci-après la COLLECTIVITE,

d'une part,

Et,

La Société d'Economie Mixte d'Aménagement, de Développement et d'Equipement de la Réunion, SEMADER

dont le siège social est situé 52, route des Sables – CS 21008 – 97427 L'ETANG-SALE

représentée par Madame Anne SERY, 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 d'emprunts apportées par la COLLECTIVITE dans le cadre de l'opération dont les éléments sont précisés ci-après.

ARTICLE 1 PERIMETRE DE LA CONVENTION

L'opération LES MANGUIERS constituée de 30 logements, est située sur la Commune de La Possession, et ses caractéristiques sont précisées ci-dessous :

<i>Répartition du nombre de logements</i>	Total	T3	T4	T5
Total	30	14	13	3

ARTICLE 2 GARANTIE D'EMPRUNTS

La COLLECTIVITE a apporté sa garantie pour partie ou pour la totalité des emprunts permettant la réalisation de l'opération ci-dessus évoquée.

Elle pourra également être sollicitée pour apporter sa garantie pour partie ou totalité des emprunts, auxquels le BAILLEUR recourra pour le financement d'opérations futures.

ARTICLE 3 DROIT DE DESIGNATION

En contrepartie des garanties évoquées à l'article 2, le BAILLEUR met à disposition de la COLLECTIVITE, un certain nombre de logements en droit de suite, jusqu'à la première année suivant la dernière annuité de remboursement des emprunts garantis.

Les droits de réservation obtenus se répartissent par typologie (Cf. annexe).

ARTICLE 4 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 l'informer 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'Administration 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 logements et à les maintenir en bon état d'entretien aux fins de conserver leur valeur et les droits de désignation à exercer par la COLLECTIVITE.

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 la cause, les droits et obligations réciproques des signataires seraient immédiatement et de plein droit transférés 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 COLLECTIVITE de tout projet en ce sens.

e) Aliénation des Logements

Toute aliénation des logements avec transfert des emprunts impliquera de plein droit pour l'acquéreur un transfert 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 l'informerá préalablement de 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, en cas de ventes aux locataires occupants.

ARTICLE 5 DESIGNATION DES CANDIDATS LOCATAIRES

Logements sociaux

a) Première désignation

La COLLECTIVITE disposera d'un délai d'un mois, dès lors qu'un interlocuteur officiel désigné par le BAILLEUR, lui aura informé (par courrier ou mail) 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, étant précisé que cette perte du droit de désignation n'aura d'effet que jusqu'à la prochaine vacance du ou des logements concernés.

b) Désignations suivantes

Lorsque, au cours de la présente convention, certains des logements réservés deviendront vacants, le BAILLEUR en avisera par mail immédiatement la COLLECTIVITE. Celle-ci disposera alors d'un délai d'un mois, à compter de la date d'envoi de l'information, pour proposer au BAILLEUR de nouveaux locataires.

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, elle 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, le BAILLEUR doit aviser immédiatement la COLLECTIVITE, afin qu'elle procède à une nouvelle désignation dans un délai de quinze jours.

A l'issue des divers délais dont dispose la COLLECTIVITE pour présenter des candidats, et à défaut d'avoir présenté des candidats, la COLLECTIVITE perdra son droit de désignation jusqu'à la prochaine vacance du ou des logements concernés.

ARTICLE 6 NATURE DES LOGEMENTS RESERVES ET SITUATION DES PARTIES

Les candidats choisis et présentés par la COLLECTIVITE, seront soumis au BAILLEUR, 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 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 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****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.

ARTICLE 8**DATE DE LA CONVENTION**

La présente convention prendra effet à l'issue de l'acquisition de l'opération et de la délivrance de la garantie et produira effet jusqu'à la première année suivant la dernière annuité de remboursement de l'emprunt garanti.

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 Saint Pierre 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

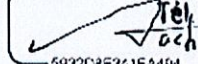
Anne SERY D.G

P/O

Séverine AIACH

D.A.F

Signé par :



5932C8E341EA4194..

SEMADER

Filiale CDC Habitat

S.A.E.M. au capital de 37 997 666,80 €

52 route des Sables

CS 21008 - 97427 L'Etang-Salé

RCS St-Pierre 332 824 242

Tél. 02 62 42 47 47 - courrier@semader.fr

La COLLECTIVITE

ANNEXE

Répartition du droit de réservation par typologie LES MANGUIERS – 30 PLS

Type de logt	Quota réservataire
T1	
T1 + V	
T2	
T2 + V	
T3	3
T3 + V	
T4	3
T4 + V	
T5	
T5 + V	
T6	
T6 + V	
T7 + V	
Total	6